

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BẠC LIÊU**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 307/QĐ-UBND

Bạc Liêu, ngày 03 tháng 3 năm 2014

SỞ XÂY DỰNG BẠC LIÊU	
ĐẾN	Số: 483.....
	Ngày: 05/3/2014.....
Chuyến: 01P.....	

QUYẾT ĐỊNH

**VỀ VIỆC PHÊ DUYỆT ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG
THÀNH PHỐ BẠC LIÊU ĐẾN NĂM 2030, TẦM NHÌN ĐẾN NĂM 2050**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng;

Thực hiện Công văn số 141/BXD-QHKT ngày 22/01/2014 của Bộ Xây dựng về việc ý kiến đối với đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Bạc Liêu đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050;

Xét Tờ trình số 23/TTr-SXD ngày 27/02/2014 của Sở Xây dựng, kèm theo Kết quả thẩm định số 49/TĐQH-SXD ngày 27/02/2014 và các hồ sơ liên quan,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thành phố Bạc Liêu đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050 và Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch, với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Phạm vi nghiên cứu lập điều chỉnh quy hoạch chung:

Bao gồm toàn bộ ranh giới hành chính thành phố Bạc Liêu hiện hữu và một phần các xã, thị trấn thuộc huyện Vĩnh Lợi, Hòa Bình. Tổng diện tích tự nhiên là 31.350 ha, tổng dân số hiện trạng 198.000 người.

2. Mục tiêu:

- Định hướng phát triển không gian thành phố Bạc Liêu đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 trở thành một đô thị hiện đại, sinh thái, phát triển hài hòa với cảnh quan tự nhiên, cảnh quan sông nước, cảnh quan biển.

- Phát triển thành phố Bạc Liêu trở thành đô thị loại I, đô thị trung tâm vùng tỉnh Bạc Liêu, động lực phát triển kinh tế của tiểu vùng Đồng bằng sông Cửu Long.

3. Tính chất:

PHH

- Là đô thị trung tâm vùng tỉnh Bạc Liêu, đô thị động lực trên hành lang kinh tế đô thị phía Đông vùng Đồng bằng sông Cửu Long; là đầu mối giao thông quan trọng về đường bộ, đường thủy của tiểu vùng Đồng bằng sông Cửu Long.

- Trung tâm chính trị, hành chính, kinh tế, văn hóa, giáo dục - đào tạo, khoa học kỹ thuật của tỉnh Bạc Liêu.

- Trung tâm thương mại - dịch vụ - kinh tế biển, du lịch sinh thái biển - du lịch văn hóa lịch sử của tiểu vùng Đồng bằng sông Cửu Long.

- Có vị trí quan trọng về an ninh quốc phòng.

4. Các chỉ tiêu phát triển đô thị:

a. Quy mô dân số:

- Dự báo dân số đến năm 2020: Khoảng 220.000 người, trong đó dân số đô thị khoảng 165.000 người, tỷ lệ đô thị hóa khoảng 70 - 75%.

- Dự báo dân số đến năm 2030: khoảng 300.000 người, trong đó dân số đô thị khoảng 250.000 người, tỷ lệ đô thị hóa khoảng 80% - 85%.

b. Quy mô đất đai:

- Đến năm 2020: Đất xây dựng đô thị khoảng 2.871 ha, trong đó đất dân dụng khoảng 1.353 ha.

- Đến năm 2020: Đất xây dựng đô thị khoảng 4.950 ha, trong đó đất dân dụng khoảng 2.310 ha.

5. Định hướng phát triển đô thị đến năm 2030:

a. Tầm nhìn:

Thành phố Bạc Liêu là đô thị loại I thuộc tỉnh, trung tâm vùng tỉnh Bạc Liêu, có vai trò vị thế quan trọng trong hệ thống đô thị quốc gia vùng Đồng bằng sông Cửu Long. Trung tâm kinh tế biển, trung tâm du lịch sinh thái biển, du lịch văn hóa lịch sử, trung tâm thương mại - dịch vụ của vùng Đồng bằng sông Cửu Long; là đô thị sinh thái biển hiện đại, với vẻ đẹp đặc trưng cảnh quan biển, rừng ngập mặn, sông nước; đô thị có chất lượng cuộc sống tốt.

b. Mô hình phát triển:

Phát triển theo mô hình đô thị tập trung và các tuyến đô thị kết nối theo các trục hướng tâm và đường vành đai. Phát triển kết nối với cảnh quan nông nghiệp đô thị và cảnh quan sông nước, cảnh quan rừng ngập mặn, vườn chim, vườn nhãn.

Cấu trúc đô thị:

- **Cấu trúc các trục lưu thông:** Các trục hướng tâm đường bộ gồm Quốc lộ 1A, đường Trần Phú - Cao Văn Lầu - Bạch Đằng, Quốc lộ Nam Sông Hậu - đường Nguyễn Thị Minh Khai và đường thủy sông Bạc Liêu, kênh 30 tháng 4 hướng biển. Các tuyến vành đai: Đường vành đai 1, vành đai 2.

- **Cấu trúc không gian các khu đô thị:** Hình thành 5 khu đô thị là Khu đô thị trung tâm, Khu đô thị phía Tây Bắc, Khu đô thị thương mại - dịch vụ phía Bắc, Khu đô thị phía Đông, Khu đô thị du lịch phía Nam.

- **Cấu trúc không gian cảnh quan cây xanh, không gian mở:** Gồm có sông Bạc Liêu, kênh 30/4, kênh xáng Ngan Dừa - Cầu Sập, cây xanh dọc sông, kênh, rạch, cùng các công viên cây xanh, vùng sản xuất nông nghiệp đan cài giữa các khu đô thị và vùng ngoại vi.

6. Định hướng phát triển không gian đến năm 2030:

a. Phân vùng phát triển:

- **Vùng xây dựng đô thị:** Diện tích khoảng 4.950 ha, bao gồm các khu đô thị trung tâm, Khu đô thị phía Tây Bắc, Khu đô thị thương mại dịch vụ phía Bắc, Khu đô thị phía Đông, khu đô thị phía Nam.

- **Vùng phát triển nông nghiệp:** Bố trí tập trung ở phía Bắc; hình thành vùng nông nghiệp công nghệ cao trồng hoa kiểng, rau sạch đan cài giữa các khu đô thị, bố trí ngoài đường vành đai 1, 2.

- **Vùng nuôi trồng thủy sản:** Bố trí phía Tây Nam và Đông Nam.

- **Vùng du lịch sinh thái biển và rừng ngập mặn:** Nằm ven biển Đông phía Nam.

- **Vùng công viên cảnh quan, công viên chuyên đề và không gian mở:** Biển Đông, sông Bạc Liêu, kênh 30/4, kênh xáng Ngan Dừa - Cầu Sập, kênh Giồng Me, công viên văn hóa - thể dục thể thao, vườn nhãn, vườn chim, ...

- **Vùng công nghiệp điện gió:** Nằm ven biển Đông.

- **Vùng đất ở nông thôn:** Tập trung tại trung tâm xã và tại các điểm dân cư tại xã Hiệp Thành, Vĩnh Trạch, Vĩnh Trạch A, Long Thành, Hưng Hội, Vĩnh Hậu A.

b. Định hướng không gian các khu đô thị:

- **Khu đô thị trung tâm:**

+ Quy mô: Dự báo đến năm 2020 khoảng 141.000 người, đất xây dựng khu đô thị 2.161 ha; dự báo đến năm 2030 khoảng 165.000 người, đất xây dựng khu đô thị 2.780 ha.

+ Chức năng: Là trung tâm hành chính tỉnh, trung tâm giáo dục - đào tạo, văn hóa - thể dục thể thao, trung tâm y tế cấp vùng, khu phát triển hỗn hợp; khu công nghiệp tập trung; các khu ở chính trang.

+ Tổ chức không gian: Tổ chức các trục không gian hướng tâm, xuyên tâm như đường Võ Văn Kiệt (*Hùng Vương cũ*), Trần Phú - Cao Văn Lầu - Bạch Đằng, 23 tháng 8, Nguyễn Thị Minh Khai, Trần Huỳnh, vành đai 1; cải tạo chỉnh trang các trung tâm chuyên ngành cấp vùng hiện hữu, không gian khu công nghiệp Trà Kha; xây dựng mới Bệnh viện đa khoa và các Bệnh viện chuyên khoa cấp vùng tỉnh, các trung tâm giáo dục - đào tạo, trung tâm văn hóa - thể dục thể thao; xây dựng mới khu Trung tâm hành chính thành phố, công

trình dịch vụ công cộng cấp đô thị, khu đô thị và Trung tâm khu đô thị; khu vực hiện hữu cải tạo chỉnh trang, bảo tồn các nhà cổ phục vụ du lịch, xây dựng dân cư ở mới mật độ cao; xây dựng công viên văn hóa ở phía Tây, công viên tập trung trong khu ở, công viên cây xanh dọc sông Bạc Liêu, kênh 30 tháng 4, kênh Giồng Me, ...

- Khu đô thị phía Tây Bắc:

+ Quy mô: Dự báo đến năm 2030 khoảng 22.950 người, đất xây dựng khu đô thị 440 ha.

+ Chức năng: Là trung tâm thương mại, khu phát triển hỗn hợp, nhà ở xây dựng mới mật độ cao và mật độ thấp.

+ Tổ chức không gian: Có các trục không gian chính tuyến đường Xuyên Á, Quốc lộ 1A, vành đai 2 đi qua khu đô thị; xây dựng trung tâm thương mại, khu phát triển hỗn hợp, trung tâm khu đô thị trên trục Quốc lộ 1A; đất ở hiện hữu chỉnh trang, xây dựng mới khu ở mật độ cao và nhà ở mật độ thấp; cải tạo sông Bạc Liêu, kênh Ngan Dừa - Cầu Sập; hồ cảnh quan, cây xanh cảnh quan dọc sông, kênh rạch.

- Khu đô thị phía Bắc:

+ Quy mô: Dự báo đến năm 2020 khoảng 6.000 người, đất xây dựng khu đô thị: 110 ha; đến năm 2030 khoảng: 19.250 người, đất xây dựng khu đô thị: 360 ha.

+ Chức năng: Là trung tâm thương mại - dịch vụ, y tế cấp vùng, các khu ở tập trung và khu ở mật độ thấp.

+ Tổ chức không gian: Phát triển không gian gắn với Quốc lộ 1A hướng tâm kết nối vào đường Võ Văn Kiệt (*Hùng Vương cũ*), Trần Phú, tuyến Quốc lộ 1A trùng đường vành đai 1, tuyến trục ngang chính khu đô thị; xây dựng trung tâm thương mại, chợ đầu mối, Bệnh viện đa khoa Thanh Vũ, trung tâm khu đô thị - dịch vụ công cộng cấp đô thị và khu đô thị trên trục Quốc lộ 1A; hình thành công viên tập trung phía Tây, cây xanh dọc kênh, rạch.

- Khu đô thị phía Đông:

+ Quy mô: Dự báo đến năm 2020 khoảng 3.600 người, đất xây dựng khu đô thị 50 ha; đến năm 2030 khoảng 10.800 người, đất xây dựng khu đô thị 370 ha.

+ Chức năng: Là trung tâm y tế, giáo dục, phát triển hỗn hợp, các khu ở mật độ thấp.

+ Tổ chức không gian: Phát triển không gian gắn các trục không gian quốc lộ Nam Sông Hậu, đường vành đai 1, đường vành đai 2, đường ĐT976 đi qua khu đô thị; xây dựng các Bệnh viện chuyên khoa, giáo dục - đào tạo cấp vùng, phát triển hỗn hợp, dịch vụ công cộng và trung tâm khu đô thị trên Quốc lộ Nam Sông Hậu; đất tiểu thủ công nghiệp - kinh doanh và sản xuất vật liệu xây dựng phía Bắc sông Bạc Liêu; xây dựng nhà ở mật độ cao khu vực trung tâm và nhà ở sinh thái; xây dựng công viên cây xanh tập trung, cây xanh cảnh quan dọc sông Bạc Liêu và dọc sông rạch hiện hữu.

- Khu đô thị phía Nam:

+ Quy mô: Dự báo đến năm 2020 khoảng 14.400 người, đất xây dựng khu đô thị: 550 ha; đến năm 2030 khoảng 32.000 người, đất xây dựng khu đô thị: 1.000 ha.

+ Chức năng: Là trung tâm du lịch sinh thái biển, trung tâm thương mại - dịch vụ; phát triển hỗn hợp, các khu ở mật độ thấp.

+ Tổ chức không gian: Có các trục không gian chính là đường Cao Văn Lầu, đường vành đai 2, ĐT.977, ĐT.977C, ĐH.40 (*đường bờ Tây kênh 30 tháng 4*); phát triển trung tâm du lịch nghỉ dưỡng ven biển, các khu ở phục vụ du lịch, trung tâm khu đô thị; xây dựng công viên cây xanh tập trung, cây xanh cảnh quan dọc theo kênh 30 tháng 4, kênh Trường Sơn, kết nối cảnh quan biển Đông, vùng du lịch sinh thái, vườn chim, rừng ngập mặn ven biển.

c. Định hướng phát triển không gian hệ thống các trung tâm chuyên ngành:

- **Trung tâm hành chính tỉnh, thành phố**, khoảng 88,6 ha gồm:

+ Công trình hành chính chính trị, cơ quan của tỉnh hiện hữu, dịch vụ công cộng cấp tỉnh nằm rải rác ở khu trung tâm, quy mô 79,6 ha.

+ Công trình hành chính, phòng ban thành phố Bạc Liêu xây dựng mới tập trung tại khu quy hoạch khu đô thị mới thành phố Bạc Liêu (*khu vực phường 5, phường Nhà Mát, xã Hiệp Thành*), quy mô 9 ha.

- **Trung tâm các khu đô thị**: Bố trí tại trung tâm các khu đô thị, với tổng diện tích 115 ha.

- **Trung tâm giáo dục đào tạo**: Diện tích khoảng 82 ha, là trung tâm đào tạo cấp vùng, gồm các trường đại học, cao đẳng, trung cấp dạy nghề, ... nằm tại khu đô thị trung tâm.

- **Trung tâm y tế**: Diện tích khoảng 50ha, là trung tâm y tế cấp vùng bao gồm các bệnh viện đa khoa, chuyên khoa hiện hữu và xây dựng mới bố trí tại các khu đô thị trung tâm, phía Bắc, phía Nam và phía Đông.

- **Trung tâm văn hóa, thể dục thể thao - hội nghị, triển lãm**: Diện tích khoảng 72 ha, là trung tâm văn hóa cấp vùng, gồm có nhà văn hóa, trung tâm hội chợ triển lãm, nhà thi đấu, sân thể thao đạt chuẩn quốc tế bố trí tại khu đô thị trung tâm.

- **Trung tâm thương mại dịch vụ**: Diện tích khoảng 120 ha, là trung tâm thương mại cấp vùng, gồm xây mới trung tâm thương mại, tài chính tại khu đô thị trung tâm, nằm trên trục hướng tâm Quốc lộ 1A - đường vành đai 1.

- **Trung tâm dịch vụ - du lịch**: Diện tích khoảng 170 ha, là trung tâm du lịch cấp vùng, bố trí ven biển thuộc khu đô thị phía Nam. Đầu tư các điểm, khu du lịch có thương hiệu như: Khu nhà Công tử Bạc Liêu, khu lưu niệm nghệ nhân Cao Văn Lầu và đờn ca tài tử Nam Bộ, khu du lịch Nhà Mát, khu Phật Bà Nam Hải (*Quán Âm Phật Đài*), vườn nhãn Bạc Liêu, vườn chim Bạc Liêu, khu du lịch sinh thái Hồ Nam, trung tâm du lịch sinh thái ven biển Nhà Mát, ...

d. Định hướng không gian các khu dân cư đô thị:

Đất ở đô thị có tổng diện tích 1.470 ha, bao gồm Khu đô thị trung tâm 750 ha, khu đô thị phía Tây Bắc 170 ha, khu đô thị phía Bắc 140 ha, khu đô thị phía Đông 90 ha, khu đô thị phía Nam 320 ha.

- Các khu ở đô thị chỉnh trang và phát triển hỗn hợp: Tập trung chủ yếu tại khu đô thị trung tâm và một phần ở khu đô thị phía Tây Bắc, phía Bắc và phía Nam.

- Các khu ở đô thị tập trung mật độ cao: Tập trung chủ yếu khu vực trung tâm, phía Bắc, Tây Bắc và phát triển tại khu vực trung tâm các khu đô thị.

- Các khu ở đô thị nhà vườn mật độ thấp: Phân bố tại vùng phía ngoài của trung tâm các khu đô thị, phân bố phần lớn tại khu đô thị phía Bắc, Tây Bắc và phía Nam của thành phố Bạc Liêu.

đ. Định hướng không gian các khu dân cư nông thôn:

- Khu ở nông thôn tập trung: Các khu nhà vườn gắn với vùng sản xuất nông nghiệp công nghệ cao, vườn cây ăn trái kết hợp du lịch sinh thái. Vùng đất ở nông thôn tập trung tại trung tâm xã và các điểm dân cư của xã Hiệp Thành, Vĩnh Trạch, Vĩnh Trạch A, Long Thạnh, Hưng Hội, Vĩnh Hậu A.

- Liên kết giữa vùng đô thị và nông thôn: Các điểm dân cư trung tâm xã khu vực nông thôn Bạc Liêu gia tăng khả năng tiếp cận tốt hơn tới các khu vực lõi đô thị. Đó là nơi tập trung hạ tầng xã hội, những động lực phát triển kinh tế mới và các tuyến giao thông được cải thiện (*kể cả giao thông công cộng*) cần thiết đối với khu vực nông thôn Bạc Liêu.

e. Định hướng không gian các khu công nghiệp và đầu mối hạ tầng kỹ thuật:

- Định hướng quy hoạch thành phố Bạc Liêu là thành phố Xanh - sạch - đẹp và văn minh, không phát triển thêm diện tích đất công nghiệp, chỉ hoàn chỉnh khu công nghiệp Trà Kha đang hoạt động quy mô 63,879 ha. Trong tương lai, từng bước di dời các nhà máy, cơ sở sản xuất công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp ô nhiễm ra khỏi đô thị. Khuyến khích phát triển công nghiệp sạch, công nghiệp công nghệ cao.

- Bố trí 01 bến xe liên tỉnh tại cửa ngõ phía Bắc thành phố. Bến xe liên tỉnh hiện nay tại phường 7 sẽ chuyển đổi chức năng thành bến xe nội tỉnh.

g. Định hướng không gian cây xanh cảnh quan, công viên chuyên đề và không gian mở:

- Biển Đông, sông Bạc Liêu, kênh 30 tháng 4, kênh Trường Sơn, kênh Ngan Dừa - Cầu Sập, kênh Giồng Me và hệ thống sông, kênh rạch kết nối với cây xanh cảnh quan, công viên cây xanh tập trung tạo nên không gian mở, tạo đặc trưng riêng đô thị vùng sông nước:

+ Hệ thống công viên ven biển, sông, kinh, rạch: Tổ chức công viên đường kết hợp kè ven biển Đông, kè hai bên bờ sông Bạc Liêu, kênh 30 tháng 4,

là bộ mặt chính của thành phố Bạc Liêu, tạo nên đặc trưng cho đô thị; hình thành quảng trường đi bộ trung tâm kết hợp cảng du lịch, bến du thuyền,...

+ Sân vận động, các sân thể dục thể thao đạt chuẩn quốc tế, khu vui chơi giải trí.

+ Bảo tồn khu vườn nhãn kết hợp phát triển du lịch. Vùng du lịch sinh thái Nhà Mát với các khu resort nghỉ dưỡng, khách sạn, khu vui chơi giải trí,...

+ Khu công viên cây xanh bảo tồn biển, rừng ngập mặn ven biển.

+ Công viên nông nghiệp công nghệ cao.

- Vùng sản xuất nông nghiệp công nghệ cao tại các xã ngoại vi đô thị: Sản xuất theo tiêu chuẩn GlobalGAP, VietGAP, chủ yếu trồng lúa, hoa màu, ...

7. Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030:

STT	Hạng mục	Năm 2020			Năm 2030		
		Ha	%	m2/ người	Ha	%	m2/ người
A	Tổng diện tích đất tự nhiên phạm vi nghiên cứu trực tiếp	31.350			31.350		
B	Tổng diện tích đất tự nhiên nội thị (I+II)	6.400			7.150		-
I	Đất xây dựng đô thị	2.871	100,0	174	4.950	100,0	198
1	<u>Đất dân dụng</u>	<u>1.353</u>	<u>47,13</u>	<u>82,00</u>	<u>2.310</u>	<u>46,67</u>	<u>92,40</u>
-	Đất ở	910	31,70	55,15	1.470	29,70	58,80
-	Đất CTCC đô thị	71,75	2,50	4,35	140,00	2,83	5,60
-	Đất cây xanh, TDTT	132,00	4,60	8,00	250,00	5,05	10,00
-	Đất giao thông nội thị	239,25	8,33	14,50	450,00	9,09	18,00
2	<u>Đất ngoài dân dụng</u>	<u>1518</u>	<u>52,87</u>	<u>92,0</u>	<u>2.640</u>	<u>53,33</u>	<u>105,60</u>
-	Đất CN, TTCN, kho tàng	65,00	2,26	3,94	95,00	1,92	3,80
-	Giao thông đối ngoại	360,00	12,54	21,82	631,00	12,75	25,24
-	Trung tâm chuyên ngành, dịch vụ công cộng, đất phát triển hỗn hợp	558,00	19,44	33,82	1.114,00	22,51	44,56
-	Đất cây xanh cảnh quan, mặt nước	350,00	12,19	21,21	600,00	12,12	24,00
-	Thủy lợi, công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật	50,00	1,74	3,03	65,00	1,31	2,60

STT	Hạng mục	Năm 2020			Năm 2030		
		Ha	%	m2/ người	Ha	%	m2/ người
-	Đất tôn giáo	21,00	0,73	1,27	21,00	0,42	0,84
-	Đất an ninh	34,22	1,19	2,07	34,22	0,69	1,37
-	Đất quốc phòng	79,78	2,78	4,84	79,78	1,61	3,19
II	<u>Đất khác</u>	<u>3.529</u>			<u>2.200</u>		
-	Đất nông nghiệp	3.083,4 3			1.794,0 0		
-	Đất lâm nghiệp	183,25			290,00		
-	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	0,00			0,00		
-	Đất sông rạch, mặt nước	262,32			116,00		

8. Định hướng thiết kế đô thị:

a. Khung thiết kế đô thị tổng thể:

- Các trục không gian chủ đạo:

Trục chính xuyên tâm đường Quốc lộ 1A - Trần Phú - Cao Văn Lầu - Bạch Đằng; trục xuyên tâm Nguyễn Thị Minh Khai - Quốc lộ Nam Sông Hậu; trục hướng tâm Quốc lộ 1A - đường Võ Văn Kiệt (*Hùng Vương cũ*); trục xuyên tâm đường 23 tháng 8 - đường Võ Thị Sáu - đường Hòa Bình; trục đường vành đai 1; Trục đường ven biển (*Đường tỉnh ĐT.977C*).

- Các vùng kiểm soát:

+ Kiểm soát hình thái không gian kiến trúc cảnh quan, các công trình điểm nhấn, công trình biểu tượng, kiểm soát mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tỷ lệ diện tích cây xanh, không gian mở, công trình dịch vụ công cộng, các trục giao thông chủ đạo tại các vùng kiểm soát.

+ Vùng kiểm soát khu đô thị trung tâm; Vùng kiểm soát khu đô thị phía Tây (*Khu đô thị thương mại - dịch vụ*); vùng kiểm soát khu đô thị Tây Bắc (*Khu đô thị thương mại - dịch vụ*); vùng kiểm soát khu đô thị phía Đông (*Khu đô thị sinh thái*); vùng kiểm soát khu đô thị phía Đông (*Khu đô thị dịch vụ du lịch*).

b. Hướng dẫn thiết kế đô thị về không gian công cộng và công trình điểm nhấn:

- Kiểm soát hình thái không gian kiến trúc cảnh quan, các công trình điểm nhấn, công trình biểu tượng.

- Không gian công cộng của đô thị bao gồm: Các không gian hành chính - chính trị các cấp, các không gian dịch vụ công cộng cho các Khu đô thị, các không gian trung tâm chuyên ngành như y tế, giáo dục - đào tạo, nghiên cứu khoa học công nghệ, các không gian văn hóa - thể dục thể thao, các không gian

công trình thương mại - dịch vụ, các không gian công viên vui chơi giải trí, quảng trường.

- Bố trí các công trình điểm nhấn tạo diện mạo kiến trúc cảnh quan cho thành phố tại: Trung tâm hành chính tỉnh, thành phố; quảng trường tỉnh, các công trình thương mại, công trình y tế, giáo dục, văn hóa, thể dục thể thao, các công trình dịch vụ công cộng, ...

c. Hướng dẫn thiết kế đô thị về mật độ xây dựng toàn thành phố:

- Mật độ xây dựng cao tập trung 80% tại lõi khu đô thị truyền thống hiện hữu, trung tâm các khu đô thị phía Tây Bắc và phía Bắc, khu vực tiếp cận các trục giao thông chính hướng tâm của đô thị như các khu dân cư hiện hữu, khu phát triển hỗn hợp, thương mại, các dịch vụ công cộng ...

- Mật độ xây dựng trung bình 40 - 60% tại trung tâm hành chính, trung tâm chuyên ngành, khu công nghiệp, đất ở phát triển mới xung quanh trung tâm các khu đô thị.

- Mật độ xây dựng thấp <40% bố trí tại vùng du lịch ven biển Nhà Mát, các khu ở mật độ thấp nằm ngoài trung tâm các khu đô thị. Các công viên cây xanh tập trung thể dục thể thao, công viên cây xanh cảnh quan, công viên khu ở mật độ 5 - 15%.

d. Hướng dẫn thiết kế đô thị về tầng cao, hệ số sử dụng đất toàn thành phố:

- Tầng cao xây dựng 12 - 25 tầng, hệ số sử dụng đất tối đa 9,6 - 15 lần, bố trí tại trung tâm thương mại, khu phát triển hỗn hợp, khu dịch vụ công cộng tại trung tâm các khu đô thị tạo điểm nhấn cho toàn khu.

- Tầng cao xây dựng 5 - 20 tầng, hệ số sử dụng đất 4,5 - 7 lần, tổ chức tại khu vực trung tâm hành chính cấp tỉnh, thành phố, các trung tâm chuyên ngành, khu ở hiện hữu, ở mật độ cao,...

- Tầng cao xây dựng < 5 tầng, hệ số sử dụng đất 3 lần, tại khu vực ngoài trung tâm của các khu đô thị như khu công nghiệp, đất ở mật độ thấp, đất du lịch sinh thái.

đ. Hướng dẫn thiết kế đô thị về không gian mở toàn thành phố:

- Kiểm soát cảnh quan các công viên chuyên đề, các không gian mở, các khu vực bảo tồn cây xanh (*Vườn nhãn, vườn chim, rừng ngập mặn*), duy trì sự đa dạng sinh học, các khu vực quảng trường trung tâm tại các khu đô thị.

- Phát triển không gian cảnh quan nông nghiệp: Phát triển không gian xanh nông nghiệp công nghệ cao đan xen giữa đô thị và nông thôn, bảo tồn các mảng xanh nông nghiệp chuyên canh gắn kết hệ thống giao thông đường thủy phục vụ cho mục tiêu phát triển du lịch sinh thái, nông nghiệp.

- Phát triển công viên chuyên đề, công viên văn hóa - thể dục thể thao, công viên Cao Văn Lầu, tổ chức kiểm soát các không gian hoạt động trong công viên bao gồm hoạt động về sản xuất nông nghiệp công nghệ cao như nuôi trồng

giống thủy sản, giống cây ăn trái, các khu trồng hoa, cây cảnh gắn với các khu đô thị.

- Phát triển tuyến công viên chuyên đề gắn kết với trục xương sống đô thị, tổ chức kiểm soát các không gian thể dục thể thao, các không gian hoạt động văn hóa của các khu đô thị. Các không gian cây xanh dọc trục không gian chủ đạo. Bảo đảm kiểm soát sự phát triển giữa đô thị và vùng nông thôn.

- Kiểm soát các vùng cho phép ngập, thích ứng với biến đổi khí hậu.

e. Hệ thống công viên cảnh quan và không gian mở.

- Hệ thống biển, sông, kênh chính: sông Bạc Liêu, kênh Ngan Dừa - Cầu Sập, Giồng Me, Trường Sơn, kênh 30 tháng 4 nối ra biển Đông; công viên cây xanh đan cài giữa các khu đô thị, cây xanh cảnh quan dọc sông, kênh rạch.

- Công viên cây xanh tập trung: công viên văn hóa - thể dục thể thao, công viên Cao Văn Lầu, công viên trung tâm.

- Khu du lịch vườn chim, khu vườn nhãn, khu rừng ngập mặn.

- Khu du lịch sinh thái biển Nhà Mát.

- Vùng sản xuất nông nghiệp công nghệ cao.

9. Định hướng quy hoạch phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật

9.1. Giao thông:

a. Giao thông đối ngoại:

- Đường bộ: Xây dựng đường cao tốc Xuyên Á nối giữa Bạc Liêu - Rạch Giá - Hà Tiên qua cửa khẩu quốc tế Xà Xía Prék Chak đi Campuchia. Đoạn đi qua thành phố Bạc Liêu kết nối tại đường vành đai 1, đi song song phía Đông Bắc kênh Ngan Dừa - Cầu Sập quy mô 4 làn xe. Nâng cấp quốc lộ 1, Quốc lộ Nam Sông Hậu. Nâng cấp các tuyến tỉnh lộ kết nối thành phố Bạc Liêu với các huyện trong tỉnh như đường ĐT.977 (Gò Nhãn - Gò Cát), ĐT.976, ĐT.977C, ĐT.977B.

- Đường thủy: Biển Đông kết nối ra đường hàng hải quốc tế. Sông Bạc Liêu là tuyến giao thông thủy quốc gia. Tuyến giao thông thủy nội địa kênh Cầu Sập - Ngan Dừa, kênh 30 tháng 4, kênh Trường Sơn. Nâng cấp cảng Bạc Liêu, phát triển cảng cá Bạc Liêu thành cảng tiếp tế hậu cần nghề cá. Xây mới cảng Trà Kha, cảng du lịch Nhà Mát. Nâng cấp các bến du lịch và các bến đò ngang hiện hữu.

- Bến xe khách liên tỉnh: Xây dựng mới 01 bến xe liên tỉnh ở phía Bắc thành phố Bạc Liêu, trên Quốc lộ 1A với quy mô 5ha. Vị trí bến xe hiện hữu sẽ chuyển thành bến xe nội tỉnh.

b. Giao thông đô thị:

- Đường bộ:

+ Hệ thống các trục đường chính đô thị: Các trục hướng tâm, xuyên tâm sau vừa là giao thông đối ngoại vừa là trục chính đô thị: quốc lộ 1, đường Võ

Văn Kiệt (*Hùng Vương cũ*), Trần Phú, Cao Văn Lầu, đường 23 tháng 8, số 12, Trần Huỳnh, Nguyễn Thị Minh Khai, Nguyễn Tất Thành, Võ Thị Sáu.

+ Các đường vành đai: Đường vành đai 1 quy mô 6 làn xe, đoạn phía Bắc và Đông Bắc trùng với Quốc lộ 1A và Quốc lộ Nam Sông Hậu, các đoạn còn lại lộ giới 34m. Đường vành đai 2 lộ giới 34m.

+ Hệ thống các tuyến đường chính khu vực: Trên cơ sở các đường chính đô thị và các tuyến đường liên huyện, hiện hữu sẽ xây dựng các tuyến đường của các khu chức năng đô thị và gắn kết với các trục chính đô thị, nối các khu đô thị với các trung tâm xã của thành phố.

- **Nút giao thông:** Tổ chức nút giao thông khác cốt tại nút giao của đường cao tốc trục ngang dự kiến với tuyến tránh Quốc lộ 1A, Quốc lộ 1A với đường tránh Nam sông Hậu, đường Vành đai 1 với Quốc lộ Nam sông Hậu. Tại các nút giao giữa các đường phố chính đô thị dự kiến mở rộng các nút giao cắt cùng cốt, thiết kế quảng trường các đảo cây xanh trung tâm và đảo dẫn hướng.

- **Giao thông công cộng:** Tổ chức giao thông công cộng trong thành phố bằng hệ thống xe buýt nối các khu đô thị có nhu cầu giao thông cao theo các trục đường chính.

9.2. Chuẩn bị kỹ thuật:

a. San nền:

Cao độ khống chế cốt xây dựng của thành phố Bạc Liêu được xác định như sau (*theo hệ cao độ quốc gia*):

- Đối với khu vực trung tâm Thành phố hiện hữu : Cao độ khống chế của đường Hxd từ 1,60m đến 1,90 m (*theo hiện trạng*).

- Đối với khu vực xây dựng mới: Cao độ khống chế của đường là Hxd > 1,90m.

- Đối với các tuyến vành đai: Tùy theo tình hình thực tế, cao độ khống chế của đường là Hxd > 2,20m nhằm kết hợp để sử dụng làm đê bao trong tương lai.

- Cao độ khống chế của nền công trình Hxd > 2,20 m.

Khối lượng đất đắp trong thiết kế chỉ tính cho các công trình công cộng và các khu vực xây dựng tập trung. Khu vực xây dựng nhà vườn dự kiến sẽ cân bằng khối lượng đào đắp tại chỗ, đào ao lấy đất đắp nền cho từng lô đất.

Quy hoạch dự kiến đào và mở rộng hồ hiện hữu lấy đất đắp nền, giải quyết thoát nước và cải tạo điều kiện vi khí hậu cho thành phố.

b. Thoát nước mưa:

Hệ thống thoát nước mưa của thành phố Bạc Liêu trong tương lai sẽ được thiết kế tách riêng với nước thải sinh hoạt và công nghiệp. Các tuyến thoát nước xây dựng mới bằng công tròn bê tông cốt thép bố trí dọc theo các trục đường và xả trực tiếp ra kênh rạch theo hướng ngắn nhất. Chia thành nhiều lưu vực nhỏ để tổ chức thoát nước. Sử dụng các hồ đào mới để điều tiết nước mưa.

9.3. Cấp nước:

- Tiêu chuẩn cấp nước: đợt đầu (năm 2020) 150 l/người/ngày đêm, dài hạn (năm 2030) 180l/người/ngày đêm.

- Nhu cầu dùng nước: đợt đầu (năm 2020) 33.400 m³/ngày đêm và dài hạn (năm 2030) 55.400 m³/ngày đêm.

- Nguồn nước: Năm 2020 sử dụng nguồn nước ngầm đến sau năm 2020 sử dụng nguồn nước mặt được đưa từ nhà máy nước sông Hậu 2 về.

- Giải pháp cấp nước:

+ Năm 2020: Nâng công suất Nhà máy nước số 1 lên 15.000m³/ngày đêm và Nhà máy nước số 2 lên 20.000 m³/ngđ.

+ Năm 2030: Xây dựng mới nhà máy nước ngầm số 3 công suất năm 2030 là 20.000 m³/ngđ đồng thời cải tạo nhà máy xử lý nước số 1 và số 2 để phù hợp với quy trình xử lý nguồn nước mặt dẫn về từ nhà máy nước Sông Hậu 2 bằng tuyến ống Ø600 theo định hướng quy hoạch cấp nước Đồng bằng sông Cửu Long.

- Mạng lưới ống cấp nước: Giữ nguyên các tuyến ống, nhà máy nước hiện hữu và đài nước. Các tuyến ống cấp nước Φ500 - Φ100 từ nhà máy nước dẫn về các khu dân cư (Năm 2030, xây dựng tuyến ống Φ600 dẫn nước từ nhà máy nước sông Hậu về, nối vào mạng lưới để đáp ứng nhu cầu dùng nước của người dân thành phố).

9.4. Cấp điện:

- Phụ tải điện:

+ Tiêu chuẩn cấp điện: sinh hoạt đợt đầu (năm 2020) 1.100 kWh/người/năm, dài hạn (năm 2030) 2.100 kWh/người/năm; công cộng và dịch vụ: 40% điện sinh hoạt dân dụng; Công nghiệp: 200KW/ha.

+ Phụ tải điện: đợt đầu (năm 2020) 103.800 KW và dài hạn (năm 2030) 173.100 KW.

- Nguồn và lưới điện:

+ Nguồn điện: Hiện nay, nguồn cấp điện chính cho Thành phố là trạm biến thế 220/110kV Bạc Liêu (250MVA) và trạm 110/22kV Bạc Liêu (2x40MVA). Nguồn cấp điện dự phòng là trạm phát điện diesel của thành phố (2,1MW).

Để đáp ứng yêu cầu cấp điện cho Thành phố, dự kiến nâng công suất trạm 110kV Bạc Liêu lên 2x63MVA (2020) và 3x63MVA (2030).

+ Lưới điện truyền tải:

Các tuyến cao thế hiện hữu: Tuyến 220kV Rạch Giá - Bạc Liêu, tuyến 110kV Bạc Liêu - Giá Rai, tuyến 110kV Bạc Liêu - Thạnh Trị, tuyến 110kV Bạc Liêu - Vĩnh Châu.

Các tuyến cao thế dự kiến: Tuyến 220kV Bạc Liêu - Giá Rai - Cà Mau.

9.5. Thoát nước thải, quản lý chất thải rắn và nghĩa trang.

a. Thoát nước thải:

Tiêu chuẩn và lưu lượng nước thải: 70-80% lượng nước cấp.

Lưu lượng nước thải sinh hoạt và công nghiệp: Năm 2020 là: 20.600 m³/ngày đêm, năm 2030 là: 41.400 m³/ngày đêm.

Giải pháp thoát nước thải: Theo Định hướng quy hoạch thoát nước thải các đô thị, tại các khu vực xây dựng mới phải xây dựng 2 hệ thống thoát nước riêng. Hệ thống thoát nước thải của khu quy hoạch được thiết kế như sau :

* Đối với nước thải sinh hoạt đô thị :

- Xây dựng 3 trạm xử lý nước thải có tổng công suất 39.600m³/ngđ.

- Xây dựng hệ thống thoát nước thải có đường kính D300mm - D600mm để thu gom nước thải đưa về trạm xử lý.

- Nước thải từ các công trình được xử lý bằng hệ thống tự hoại trước khi thoát vào cống thoát nước thải để về trạm xử lý.

* Đối với khu công nghiệp: Xây dựng trạm xử lý nước thải riêng cho khu công nghiệp và khu kinh doanh - sản xuất chế biến vật liệu xây dựng:

- Xây dựng trạm xử lý nước thải khu công nghiệp Trà Kha Q = 1.300 m³/ngày đêm.

- Xây dựng trạm xử lý nước thải khu kinh doanh - sản xuất chế biến VLXD Q = 500 m³/ngày đêm.

- Xây dựng trạm xử lý nước thải cho khu đô thị và các khu công nghiệp, làm sạch nước thải đạt tiêu chuẩn cho phép QCVN 14-2008/TNMT QCVN 40-2011/BTNMT, nước thải sau khi làm sạch chảy ra sông, hồ, kênh rạch.

b. Bãi rác:

Hiện tại, sử dụng bãi rác tại thị trấn Châu Hưng, huyện Vĩnh Lợi, thời gian tới, rác thải đưa về khu liên hợp xử lý chất thải rắn của tỉnh tại xã Vĩnh Mỹ B, huyện Hòa Bình.

c. Nghĩa trang:

Quy hoạch và xây dựng công viên nghĩa trang hiện đại với quy mô khoảng 100 ha tại khu vực phường 2, thành phố Bạc Liêu. Hiện tại, sử dụng nghĩa trang tại xã Vĩnh Trạch (*thành phố Bạc Liêu*) và thị trấn Châu Hưng, huyện Vĩnh Lợi (*giáp ranh thành phố Bạc Liêu*). Quy mô mỗi nghĩa trang khoảng 10ha.

10. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch:

Chi tiết Quy định quản lý xây dựng theo điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thành phố Bạc Liêu đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 đính kèm.

Điều 2. Ủy ban nhân dân thành phố Bạc Liêu chịu trách nhiệm chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan (*Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài chính, Sở Giao thông vận tải, Sở Công Thương, Công*

ty Điện lực Bạc Liêu, ...) và Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Lợi, Ủy ban nhân dân huyện Hòa Bình tổ chức thực hiện các bước tiếp theo đúng quy định hiện hành.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc Sở Xây dựng, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Bạc Liêu; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện: Vĩnh Lợi, Hòa Bình; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký./.

Nơi nhận: 1

- Bộ Xây dựng (thay báo cáo);
- TT Tỉnh ủy, HĐND tỉnh (báo cáo);
- Như Điều 3;
- CT; các PCT;
- TT Thành ủy Bạc Liêu;
- CVP; các PCVP: VX, TH;
- Lưu VT, 1 (QH03).

1

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH đ



Lê Chanh Dũng

Bạc Liêu, ngày 03 tháng 3 năm 2014

**QUY ĐỊNH
QUẢN LÝ XÂY DỰNG THEO ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHUNG
XÂY DỰNG THÀNH PHỐ BẠC LIÊU
ĐẾN NĂM 2030 VÀ TẦM NHÌN ĐẾN NĂM 2050**
*(Ban hành kèm theo Quyết định số 307/QĐ-UBND ngày 03 tháng 3 năm 2014
của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bạc Liêu)*

PHẦN I: QUY ĐỊNH CHUNG

1. Đối tượng và phạm vi áp dụng.

Quy định này áp dụng đối với tất cả các tổ chức, cá nhân thực hiện việc quản lý phát triển đô thị, đầu tư xây dựng, cải tạo chỉnh trang đô thị trên địa bàn thành phố Bạc Liêu đảm bảo theo đúng đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Bạc Liêu đã được phê duyệt.

Quy định này là cơ sở để chính quyền các cấp, các cơ quan quản lý kiến trúc, quy hoạch, xây dựng của Thành phố Bạc Liêu, huyện Hòa Bình, huyện Vĩnh Lợi xây dựng Quy chế quản lý kiến trúc quy hoạch và quản lý đầu tư xây dựng, cấp phép xây dựng mới, cải tạo chỉnh trang các công trình kiến trúc, thiết kế cảnh quan trong đô thị và làm căn cứ để xác lập nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chung, quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị, các quy hoạch chuyên ngành, tất cả các khu vực trong và ngoài đô thị tuân thủ định hướng QHC.

2. Phân vùng phát triển không gian.

- Vùng xây dựng đô thị: Diện tích khoảng 4.950 ha, bao gồm các khu đô thị trung tâm, Khu đô thị phía Tây Bắc, Khu đô thị thương mại dịch vụ phía Bắc, Khu đô thị phía Đông, khu đô thị phía Nam (*khu đô thị sinh thái Nhà Mát*).

- Vùng phát triển nông nghiệp: Bố trí tập trung ở phía Bắc; Hình thành vùng nông nghiệp công nghệ cao trồng hoa kiểng, rau sạch đan cài giữa các khu đô thị, bố trí ngoài đường vành đai 1,2.

- Vùng nuôi trồng thủy sản: Bố trí phía Tây Nam và Đông Nam thành phố.

- Vùng du lịch sinh thái biển và cảnh quan rừng ngập mặn: Nằm ven biển Đông phía Nam thành phố.

- Vùng công viên cảnh quan, chuyên đề và không gian mở: Biển Đông, sông Bạc Liêu, kênh 30/4, kênh Xáng Ngang Dừa - Cầu Sập, kênh Giồng Me, công viên văn hoá – thể dục thể thao, vườn nhãn, vườn chim,...

- Vùng công nghiệp điện gió: Nằm ven biển Đông.

3. Quy định chung về kiểm soát phát triển không gian quy hoạch, kiến trúc toàn thành phố:

- Đối với vùng đô thị nội thị:

Đến năm 2030, tổng diện tích đất xây dựng đô thị 4.950 ha, dân số 250.000 người.

+ Khu đô thị trung tâm:

Cải tạo chỉnh trang từng bước để hoàn thiện toàn bộ đô thị, kiến trúc cảnh quan và không gian mở đáp ứng đúng theo các chỉ tiêu, tiêu chuẩn và quy chuẩn hiện hành của Việt Nam.

Cần có những khảo sát, nghiên cứu toàn diện hệ thống các công trình kiến trúc cổ có giá trị lịch sử ở Bạc Liêu và bảo tồn các công trình này vì đây là một phần di sản đã làm thành đặc trưng của thành phố. Một số các trục trọng yếu và các nhân tố đặc trưng khác của thành phố cần được xác định và bảo tồn trong các đồ án quy hoạch chi tiết sau đồ án này.

Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan quanh nút giao thông cửa ngõ phía Bắc và phía Đông trên QL1A, không gian kiến trúc cảnh quan khu trung tâm hành chính tỉnh - thành phố và các trung tâm chuyên ngành cấp vùng. Thông qua sông Bạc Liêu, kênh 30 tháng 4 góp phần với khu đô thị trung tâm tạo nên một điểm nhấn về không gian kiến trúc cảnh quan chung cho toàn thành phố.

+ Khu đô thị phía Tây Bắc:

Định hướng phát triển không gian của khu đô thị dựa trên trục QL1A, đường Xuyên Á, kênh Quản Lộ, kênh Bạc Liêu - Cà Mau. Đây là đầu mối giao thông về đường bộ, đường thủy kết nối với vùng và quốc gia. Dọc kênh Quản Lộ, kênh Bạc Liêu đóng góp một phần rất lớn vào cảnh quan đô thị.

Cần phải quản lý đầu tư và xây dựng các công trình dọc QL 1A, dọc sông Bạc Liêu. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan trung tâm thương mại cấp vùng, trung tâm khu đô thị.

+ Khu đô thị phía Bắc:

Hình thành trên cơ sở mạng lưới đường QL1A hiện hữu và đường vành đai ngoài, cần quản lý không gian kiến trúc cảnh quan nút giao trên trục QL1A với các công trình điểm nhấn thương mại, bệnh viện, khu phát triển hỗn hợp. Hình thành khu đô thị mới kết nối hoàn chỉnh với khu đô thị trung tâm.

+ Khu đô thị phía Đông:

Xây dựng hình ảnh khu đô thị mới gắn cảnh quan sông Bạc Liêu, sông Vĩnh An. Cần kiểm soát phát triển dọc tuyến Quốc lộ Nam Sông Bạc Liêu, ĐT976 và khu vực phát triển TTCN khai thác và chế biến VLXD dọc sông Bạc Liêu.

+ Khu đô thị phía Nam:

Xây dựng hình ảnh khu đô thị sinh thái mật độ thấp, gắn cảnh quan kênh 30-4, kênh 18, vườn chim, vườn nhãn. Du lịch sinh thái biển. Cần kiểm soát phát triển dọc tuyến Cao Văn Lầu, đường ven biển (ĐH.36).

Khung không gian cây xanh mặt nước tạo nên cấu trúc không gian của khu đô thị, nên phải đảm bảo duy trì không gian mở trên hành lang dọc biển Đông, kênh 30-4, kênh 18, công viên tập trung, rừng ngập mặn ven biển.

- Đối với vùng cảnh quan tự nhiên - không gian xanh:

+ Mạng lưới cây xanh cảnh quan, công viên tập trung:

Gồm vùng phát triển nông nghiệp công nghệ cao (NNCNC) và gắn liền với việc phát triển các phương pháp nông nghiệp, trồng hoa kiểng, rau sạch, nuôi trồng thủy sản công nghệ mới.

Hệ thống cây xanh dọc sông Bạc Liêu, kênh 30-4, kênh Xáng, dọc hệ thống các kênh rạch trong đô thị, công viên tập trung quy mô lớn và các mảng xanh, công viên trong các khu đô thị.

Phát triển không gian cảnh quan nông nghiệp: Bảo tồn vườn nhãn, phát triển không gian xanh nông nghiệp công nghệ cao đan xen giữa đô thị và nông thôn, bảo tồn các mảng xanh nông nghiệp chuyên canh gắn kết hệ thống giao thông đường thủy phục vụ cho mục tiêu phát triển du lịch sinh thái, nông nghiệp.

+ Hệ thống sông, hồ:

Quản lý mặt nước là một trong số những thành phần cốt lõi trong sự phát triển của Bạc Liêu để trở thành một Thành phố mặt nước thông qua sự kết hợp giữa cảnh quan, hạ tầng và đô thị hoá.

Tổ chức kiểm soát hệ thống các sông, kênh, rạch, đáp ứng yêu cầu giao thông thủy cho thành phố đồng thời cũng đáp ứng yêu cầu thích ứng biến đổi khí hậu. Tăng cường các kênh rạch tự nhiên, các hồ chứa, hồ điều hòa trong các khu đô thị. Kiểm soát các vùng cho phép ngập. Trong khu vực nội thành cần xây dựng hệ thống kè dọc bờ sông nhằm tránh sạt lở và tạo mỹ quan đô thị.

4. Quy định chung về phát triển hạ tầng xã hội:

4.1. Nhà ở.

Đối với nhà ở hiện có cần cải tạo nâng cao mật độ xây dựng và tạo bộ mặt kiến trúc đô thị khang trang sạch đẹp, đảm bảo môi trường sinh thái; cần cải tạo bảo tồn nhà cổ có giá trị văn hóa, lịch sử phục vụ du lịch.

Đối với nhà ở xây dựng mới theo các dự án khu đô thị, khu dân cư mới thiết kế hiện đại phù hợp đặc thù khí hậu địa phương và hài hoà trong tổng thể không gian đô thị.

Đối với nhà ở tự xây cần theo thiết kế nhà mẫu điển hình nên bộ mặt vách phố đồng bộ từ độ cao khoảng lùi và kiểu dáng kiến trúc để tránh tình trạng xây dựng lộn xộn.

4.2. Hệ thống công trình hành chính, chính trị- dịch vụ công cộng.

- **Trung tâm hành chính - chính trị của thành phố:** Trung tâm hành chính - chính trị của tỉnh - thành phố được hoàn chỉnh ưu tiên theo hướng tập trung tại vị trí phù hợp phục vụ nhu cầu hiện tại và tương lai.

- **Trung tâm các khu đô thị:** Bố trí tại trung tâm các khu đô thị, đảm bảo bán kính phục vụ cho khu dân cư.

- **Các khu dịch vụ công cộng cấp đô thị và khu đô thị:** Bố trí tại các khu đô thị.

4.3. Hệ thống công trình giáo dục đào tạo.

Diện tích khoảng 82 ha gồm các trung tâm giáo dục đào tạo cấp vùng: Các trường Đại học, cao đẳng, trung cấp dạy nghề hiện hữu và xây dựng mới tại khu đô thị trung tâm.

4.4. Hệ thống công trình y tế.

Triển khai quy hoạch chuyên ngành về mạng lưới y tế, cơ sở khám chữa bệnh dựa trên định hướng quy hoạch chung thành phố Bạc Liêu làm cơ sở quản lý và kêu gọi đầu tư.

Trung tâm y tế cấp vùng, cấp thành phố: Trung tâm y tế đa khoa, chuyên khoa bố trí tập trung phần lớn ở khu đô thị trung tâm và một số bệnh viện đa khoa, chuyên khoa tại khu đô thị phía Đông, Bắc và phía Nam. Trung tâm y tế bố trí theo các khu đô thị, đảm bảo bán kính phục vụ cho khu dân cư.

4.5. Hệ thống công trình văn hóa - giải trí, thể dục - thể thao.

Các trung tâm văn hoá, thể dục - thể thao nghỉ ngơi giải trí hiện có của thành phố được cải tạo, nâng cấp và hiện đại hoá. Trung tâm văn hoá thể dục thể thao của thành phố tại Khu đô thị truyền thống.

Xây dựng mới khu liên hợp thể dục thể thao cấp vùng, khu hội chợ quốc tế và trung tâm thể dục thể thao tại Khu đô thị trung tâm.

4.6. Hệ thống công trình tài chính, thương mại - dịch vụ văn phòng hỗn hợp

Trung tâm tài chính, thương mại - dịch vụ văn phòng hỗn hợp: Bố trí tập trung tại khu đô thị trung tâm và trên các trục chính tại các khu đô thị phía Tây Bắc, phía Bắc và phía Đông.

4.7. Hệ thống công trình dịch vụ du lịch.

Dịch vụ - du lịch, văn hóa truyền thống tại Khu đô thị trung tâm; Dịch vụ du lịch hỗn hợp, du lịch sinh thái biển bố trí ở Khu đô thị phía Nam.

Dịch vụ du lịch sinh thái tham quan du lịch vườn chim, vườn nhãn, cảnh quan nông nghiệp công nghệ cao, cảnh quan nông thôn - đô thị gắn với sông nước đan xen giữa các Khu đô thị, tham quan vùng nông nghiệp chuyên canh ở phía Bắc thành phố.

Nâng cấp và xây dựng các tuyến mua sắm, trực đi bộ, chợ đêm, khu bán hàng lưu niệm chất lượng cao. Bảo tồn các di tích có giá trị phục vụ tham quan, du lịch văn hóa lịch sử.

4.8. Hệ thống công nghiệp.

Hoàn chỉnh khu công nghiệp Trà Kha đang hoạt động quy mô 63,879 ha tại khu đô thị trung tâm và Khu TTCN khai thác và sản xuất VLXD ở khu đô thị phía Đông.

- Đối với cơ sở sản xuất nhỏ lẻ hiện hữu: phân tán trong khu dân cư gây ô nhiễm môi trường, từng bước di dời các về các khu, cụm công nghiệp tập trung.

- Đối với khu, cụm công nghiệp tập trung: Cần phát triển theo hướng bền vững "công nghiệp xanh"; Phát triển công nghệ sạch, ngành công nghiệp với những sản phẩm có lợi thế cạnh tranh nhằm phục vụ cho tiêu dùng trong nước và xuất khẩu.

- Các làng nghề truyền thống: Phát triển làng nghề gắn với ngành nghề nông thôn, chú trọng bảo vệ môi trường; Quy hoạch các cụm làng nghề truyền thống theo các nhóm nghề, kết hợp với bảo tồn và khai thác du lịch.

4.9. Vùng nông thôn.

Phát triển nông thôn thành phố Bạc Liêu theo mô hình nông thôn mới. Các điểm dân cư nông thôn với 2 hình thái ở khác nhau. Các điểm dân cư nông thôn ở tập trung tại trung tâm các xã, gắn với vùng sản xuất nông nghiệp công nghệ cao, cung ứng sản phẩm nông nghiệp sạch cho khu vực trung tâm. Các điểm dân cư nông thôn ở quy mô nhỏ hơn, gắn với các hoạt động du lịch sinh thái, dịch vụ du lịch và duy trì làng nghề truyền thống.

Đất bảo tồn cây xanh vườn nhãn, vùng sản xuất nông nghiệp cao, chuyên canh, nuôi trồng thủy sản; Cảnh quan sông nước sẽ là một yếu tố bổ sung trong mạng lưới cây xanh, tạo ra một cảnh quan mở, rộng lớn nằm trong thành phố.

5. Quy định chung về phát triển hạ tầng kỹ thuật:

5.1. Giao thông.

a. Hệ thống giao thông toàn thành phố.

Quy định về quản lý phát triển đường bộ đối ngoại

- Xây dựng các tuyến cao tốc Xuyên Á nối giữa Bạc Liêu - Rạch Giá - Hà Tiên qua cửa khẩu quốc tế Xà Xía Prek Chak đi Campuchia. Đoạn đi qua thành phố Bạc Liêu kết nối tại đường vành đai 1, đi song song phía Đông Bắc kênh Ngan Dừa - Cầu Sập quy mô 4 làn xe; Cải tạo nâng cấp mở rộng các tuyến quốc lộ hiện có đạt tiêu chuẩn cấp I-II đồng bằng quy mô 4-6 làn xe.

- Quản lý, đảm bảo hành lang an toàn đường bộ, tổ chức đường gom tại các đoạn qua các khu dân cư, khu công nghiệp. Xác định, cắm mốc hành lang bảo vệ các tuyến đường theo qui định.

- Phát triển các công trình giao thông: xây dựng mới cầu qua sông Bạc Liêu; Hệ thống các nút giao cắt khác mức; hệ thống các bến, bãi đỗ xe liên tỉnh, trung tâm tiếp vận.

- Phân tách rõ, đồng thời đảm bảo nối kết hợp lý giữa giao thông đường bộ đối ngoại với mạng lưới đường đô thị.

- Đảm bảo kết nối thông nhất giữa các loại hình giao thông đường không, đường sắt và đường thủy nội địa với mạng lưới đường bộ đối ngoại và đô thị.

Quy định về quản lý phát triển mạng lưới đường đô thị.

- Công trình giao thông: xây dựng các nút giao cắt khác mức trên các đường trục chính đô thị theo quy chuẩn; Dành đủ quỹ đất để bố trí hệ thống bến bãi đỗ xe ngầm và trên mặt đất; các công trình công cộng và nhà ở phải đảm bảo đủ nhu cầu đỗ xe.

- Mạng lưới đường đô thị phải được phân rõ theo cấp hạng đường bằng các giải pháp quy hoạch, kỹ thuật và điều hành quản lý để đảm bảo giao thông thuận lợi, an toàn và thông suốt.

- Quy hoạch hệ thống đường giao thông phải đảm bảo về kích thước và tải trọng cho xe chữa cháy hoạt động có hiệu quả.

- Quy định về quản lý đường thủy:

+ Nâng cấp các tuyến đường thủy quốc gia trên sông; Tuyến giao thông thủy nội địa kênh Cầu Sập - Ngan Dừa, kênh 30 tháng 4, kênh Trường Sơn; Cải tạo hệ thống kênh rạch phục vụ giao thông thủy. Đảm bảo tỉnh không các tuyến sông theo qui định về vận tải thủy và tiêu thoát nước.

+ Nâng cấp cảng Bạc Liêu, phát triển cảng cá Bạc Liêu thành cảng tiếp tế hậu cần nghề cá. Xây mới cảng Trà Kha, cảng du lịch Nhà Mát. Nâng cấp các bến du lịch và các bến đò ngang hiện hữu phục vụ cho các đô thị và du lịch đường thủy.

b. Quy định phạm vi bảo vệ kết cấu hạ tầng giao thông.

- Phạm vi bảo vệ đường bộ:

+ Đối với đường ngoài đô thị: đảm bảo hành lang bảo vệ các tuyến đường theo qui định của Luật Giao thông đường bộ và Nghị định số 11/2010/NĐ-CP ngày 24/02/2010 của Chính phủ Quy định về quản lý và bảo vệ kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ.

+ Đối với đường đô thị: phải tuân thủ đúng chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng của các tuyến theo quy hoạch được duyệt.

- Phạm vi bảo vệ đường thủy.

+ Tuân thủ các quy định của Luật đường thủy nội địa số 23/2004/QH11 và Nghị định số 71/2006/NĐ-CP về quản lý cảng biển và luồng hàng hải.

5.2. Chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng

- Quy định về mức đảm bảo phòng chống ngập trên các khu vực xây dựng trong địa bàn thành phố Bạc Liêu căn cứ vào mực nước triều cường có tính đến điều kiện biến đổi khí hậu nước biển dâng và phù hợp với cao độ khống chế hiện đang quản lý đối với khu trung tâm hiện hữu.

- Các khu vực phát triển mới sẽ xây dựng đường vành đai và kết hợp làm đê bao chống ngập trong điều kiện nước biển dâng, đặc biệt đối với khu vực ven biển

- Hành lang thoát nước phải phù hợp với quy hoạch thủy lợi được cấp thẩm quyền phê duyệt; Việc đầu tư xây dựng, khai thác sử dụng các công trình trong phạm vi hành lang bảo vệ bờ sông tuân thủ các qui định của pháp luật về phòng chống lụt bão và quản lý đường thủy nội địa.

- Đào hồ trong các khu đô thị để góp phần điều tiết chống ngập cho đô thị và lấy đất đắp nền.

- Gia cố, xây dựng kè bờ sông, hồ trong trung tâm đô thị để tạo cảnh quan và chống sạt lở.

a. Cao độ nền.

Quy định về cao độ nền xây dựng: Tuân thủ cao độ khống chế xây dựng theo đề xuất trong Quy hoạch chung, không mâu thuẫn với các quy hoạch đã được duyệt và hài hòa với các khu vực đã xây dựng liền kề. Cụ thể:

- Đối với khu vực trung tâm Thành phố hiện hữu : Cao độ khống chế của đường Hxd từ 1,60m đến 1,90 m (*theo hiện trạng*).

- Đối với khu vực xây dựng mới: Cao độ khống chế của đường là $H_{xd} > 1,90m$.

- Đối với các tuyến vành đai: Tùy theo tình hình thực tế, cao độ khống chế của đường là $H_{xd} > 2,20m$ nhằm kết hợp để sử dụng làm đê bao trong tương lai.

- Cao độ khống chế của nền công trình $H_{xd} > 2,20 m$.

- Quy định về quản lý, kiểm soát cao độ các công trình xây dựng xen cây: Phải đảm bảo cao độ nền hài hòa với các công trình đã xây dựng ổn định, không được làm ảnh hưởng tới công tác thoát nước và mỹ quan chung của đô thị

b. Thoát nước mưa.

- Quy định về hệ thống thoát nước mưa:

+ Hệ thống thoát nước mặt kiểu nửa riêng: áp dụng cho các khu vực đô thị hiện hữu đang sử dụng hệ thống cống chung không có khả năng xây dựng hệ thống thoát nước thải riêng. Từng bước xây dựng các tuyến gom tách nước thải sinh hoạt đưa về trạm xử lý.

+ Cho phép áp dụng kiểu nửa riêng với khu dân cư nông thôn tùy theo tính chất và điều kiện thực hiện.

+ Tận dụng tối đa hệ thống sông, kênh, rạch hiện hữu để tiêu thoát nước và tạo cảnh quan sông nước.

- Quy định về hệ thống hồ điều hòa:

+ Cần bố trí hồ chứa nước trong các khu công viên cây xanh; tăng cường khả năng nối kết giữa các hồ như mở rộng, xây mới cống kênh, thoát nước nhanh khi có mưa lớn. Bảo vệ nâng cấp hệ thống hồ hiện có và xây dựng mới các hồ tại các khu vực dự kiến phát triển.

5.3. Cấp điện.

- Phân cấp điện:

+ Quy định về lưới và trạm điện 220kV: Lưới điện 220kV dùng dây dẫn AC có tiết diện lớn từ 400mm² đến 660mm² hoặc phân pha, hành lang hướng tuyến đảm bảo theo quy hoạch đề xuất. Gam máy biến áp 220kV chọn là 125MVA, 250MVA.

+ Quy định về lưới và trạm điện 110kV: Lưới điện 110kV dùng dây dẫn AC có tiết diện 240mm², hành lang hướng tuyến đảm bảo theo quy hoạch đề xuất. Gam máy biến áp 110kV chọn là 40MVA, 63MVA.

+ Quy định về kết cấu lưới điện: Ưu tiên sử dụng đường dây nhiều mạch trên một tuyến, cấp điện áp trung thế tiêu chuẩn 22kV với cấu trúc mạch vòng kín vận hành hở.

+ Quy định về quản lý không gian công trình điện: Lưới điện hạ thế, trung thế trong trung tâm đô thị và các khu vực phát triển mới phải đi ngầm. Khuyến khích các khu vực hiện hữu cải tạo, khu vực ngoại thị, vùng nông thôn xây dựng hệ thống điện ngầm đồng bộ với các công trình hạ tầng đô thị. Với các đường dây cao thế 110kV, 220kV, 500kV đi nổi, cần quản lý chặt chẽ hành lang tuyến, cấm xâm phạm và xây dựng các công trình kiên cố vi phạm quy chuẩn.

- Phân chiếu sáng đô thị:

+ Quy định về chiếu sáng chức năng: hệ thống chiếu sáng đường đảm bảo tỷ lệ 100% mạng lưới đường đô thị, 80 – 90% ngõ xóm được chiếu sáng tiết kiệm và hiệu quả. Xây dựng hệ thống điều khiển trung tâm cho chiếu sáng đường. Không sử dụng các loại đèn hiệu suất thấp cho chiếu sáng đô thị (*đèn nung sáng, đèn cao áp thủy ngân, ...*).

+ Quy định về chiếu sáng cảnh quan: trung tâm hành chính, chính trị, phố thương mại, đi tích có giá trị, công trình cao tầng điểm nhấn, quảng trường và không gian mở gắn với hoạt động có đông người phải được chiếu sáng cảnh quan.

+ Khuyến khích chiếu sáng lễ hội theo ngày lễ, dịp lễ, ngày nghỉ cuối tuần tại khu vực thương mại và giải trí, khi sinh hoạt cộng đồng tập trung đông người. Chiếu sáng thông tin tín hiệu, quảng cáo tại các tuyến phố chính hướng tâm vào đô thị.

+ Hạn chế chiếu sáng cảnh quan tại các khu vực nghỉ ngơi, khu ở, khu trường học, bệnh viện, khu công nghiệp. Áp dụng quy chuẩn về sử dụng năng lượng tiết kiệm và hiệu quả trong thiết kế xây dựng các tòa nhà. Cấm chiếu sáng tập trung quá quy định theo quy chuẩn, để tránh ô nhiễm ánh sáng.

+ Phát triển các công nghệ mới cho chiếu sáng đô thị nhằm tiết kiệm năng lượng và tăng hiệu suất chiếu sáng như đèn dùng pin mặt trời, đèn LED, v.v...

5.4. Cấp nước.

- Quy định về khai thác nguồn nước: Ưu tiên nguồn nước ngầm để khai thác cung cấp nước sạch cho nhu cầu dùng nước của thành phố trong tương lai. Năm 2020 sử dụng nguồn nước ngầm đến sau năm 2020 sử dụng nguồn nước mặt được đưa từ nhà máy nước sông Hậu 2 về. Đảm bảo cung cấp nước cho toàn thành phố đến năm 2030 công suất 55.400m³/ngđ.

- Quy định về bảo vệ nguồn nước mặt:

+ Thực hiện việc quản lý chất thải và xử lý nước thải sinh hoạt và Công nghiệp theo luật Môi trường, không để gây nguy hại tới nguồn nước sông, kênh, rạch. Quy hoạch và quản lý, kiểm tra dư lượng các loại thuốc hóa học, phân bón trong nuôi trồng thủy sản và sản xuất nông nghiệp tránh làm ô nhiễm nước sông.

+ Phạm vi xung quanh điểm lấy nước cho công trình cấp nước phải có bán kính khu vực bảo vệ tối thiểu về phía thượng nguồn là ≥ 200 mét và xuống hạ nguồn là ≥ 100 mét; trong khu vực này nghiêm cấm xây dựng bất kỳ các loại công trình, kể cả công trình nhà ở và các công trình phụ trợ; cấm xả nước thải, tắm giặt, bắt cá; cấm các hoạt động nuôi và chăn thả gia súc, gia cầm; cấm sử dụng hóa chất, phân hữu cơ và các loại phân khoáng để bón cây.

+ Đối với nguồn nước ngầm, bán kính khu vực bảo vệ tối thiểu ≥ 30 m; trong khu vực này nghiêm cấm tất cả các hoạt động phát sinh ra nguồn gây ô nhiễm. Đối với khu vực nông thôn, bán kính khu vực bảo vệ tối thiểu là ≥ 5 m; trong khu vực này nghiêm cấm xây dựng nhà tiêu, xả nước thải, chăn nuôi, đào hố rác, phun xịt thuốc bảo vệ thực vật.

- Quy định về bảo vệ công trình đầu mối và các tuyến ống truyền dẫn cấp nước:

+ Trong phạm vi 30 mét kể từ chân tường các công trình nhà máy, trạm cấp nước, trạm bơm phải xây tường rào bảo vệ bao xung quanh khu vực nhà xưởng và bên trong tường rào này không được xây dựng nhà ở, công trình vui chơi, sinh hoạt và vệ sinh; không được bón phân cho cây trồng và không được chăn nuôi súc vật.

+ Đối với đường ống cấp nước, công trình kỹ thuật hạ tầng được xây dựng sau phải đảm bảo an toàn đường ống cấp nước và khoảng cách tối thiểu theo mặt

cắt ngang mép ngoài của đường ống và của công trình là 0,5 mét; trường hợp xây dựng cải tạo công trình trong khu đô thị chật hẹp thì phải có biện pháp bảo vệ an toàn đường ống hiện hữu.

- Quy định về mạng lưới cấp nước đô thị: Cấu trúc theo dạng mạch vòng, thiết kế lắp đặt đảm bảo độ sâu chôn ống và đảm bảo khoảng cách an toàn đến các công trình và các đường ống xung quanh.

Quy hoạch hệ thống cấp nước phải đảm bảo điều kiện cho phương tiện chữa cháy tiếp cận các bến, bãi lấy nước, hoặc tiếp cận các trụ nước để lấy nước phục vụ công tác chữa cháy.

5.5. Thông tin liên lạc.

- Quy định về hệ thống viễn thông và công nghệ thông tin: ứng dụng công nghệ mới để tích hợp với các thiết bị viễn thông nhằm cung cấp đa dịch vụ, đảm bảo an toàn thông tin, bảo vệ an ninh quốc phòng. Hướng về một thành phố có hệ thống điều hành chính quyền điện tử, xã hội tin học. Đảm bảo hạ tầng thông tin liên lạc có tính thống nhất, đồng bộ với các hạ tầng kỹ thuật khác.

- Công trình thông tin - liên lạc công cộng: được ưu tiên sử dụng không gian xây dựng. Các đường cáp viễn thông, đường dây thuê bao được kết hợp đi chung với công trình hạ tầng kỹ thuật. Các điểm cung cấp dịch vụ viễn thông công cộng nên đặt tại các nhà ga, bến xe, bến cảng và các địa điểm công cộng khác để phục vụ nhu cầu của người sử dụng.

- Đối với các doanh nghiệp khai thác dịch vụ phải phối hợp sử dụng chung cơ sở hạ tầng viễn thông, đặc biệt là mạng ngoại vi và trạm thu phát sóng.

- Đối với trạm chuyển mạch điều khiển (Host) và trạm vệ tinh: đáp ứng được nhu cầu và sẵn sàng chuyển sang công nghệ thế hệ sau (NGN).

- Đối với mạng truyền dẫn: Sử dụng công nghệ quang thế hệ mới.

- Đối với kết cấu hệ thống mạng: Hạ ngầm toàn bộ cáp liên đài cũng như cáp ngoại vi trên các tuyến đường xây dựng mới hoặc có cải tạo, mở rộng, xây dựng kế hoạch hạ ngầm đầu trong khu vực trung tâm thành phố, các đô thị mới, điểm tập trung đông dân cư. Khu vực ngoài đô thị trong trường hợp không thể hạ ngầm được mới sử dụng cáp treo.

- Trạm thu phát sóng: Phải tuân thủ các quy định về an toàn bức xạ sóng radio và các quy định về xây dựng, quản lý công trình viễn thông.

5.6. Thoát nước thải, quản lý chất thải rắn, nghĩa trang.

a. Thu gom và xử lý nước thải:

- Quy định về thu gom, xử lý, khoảng cách cách ly của hệ thống thoát nước thải phải thực hiện theo Quy chuẩn Quốc gia Các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị. Cụ thể:

+ Hệ thống thoát nước thải:

. Hệ thống thoát nước thải kiểu nửa riêng, nước mưa và nước thải chảy chung nhưng có công bao và hồ ga tách dòng: áp dụng cho các khu vực đô thị hiện hữu đang sử dụng hệ thống công chung không có khả năng xây dựng hệ thống thoát nước thải riêng thuộc đô thị truyền thống. Cho phép áp dụng kiểu nửa riêng với các thị trấn, thị tứ và làng xóm tùy theo tính chất và điều kiện thực hiện.

. Hệ thống thoát nước thải kiểu riêng: áp dụng cho các khu vực xây mới, khu - cụm công nghiệp tập trung. Khuyến khích áp dụng cho toàn bộ các khu vực khác.

. Khi đầu tư xây dựng các trạm xử lý nước thải của thành phố, cần nghiên cứu đầu tư xây dựng đồng bộ hệ thống thu gom nước thải, đảm bảo yêu cầu về vệ sinh môi trường trong lưu vực trạm xử lý.

- Quy định về xử lý nước thải và xả nước thải sau xử lý:

+ Nước thải công nghiệp phải xử lý đạt QCVN 40-2011/BTNMT, bệnh viện phải được xử lý và kiểm soát đạt tiêu chuẩn của bộ y tế, nước thải sinh hoạt phải được xử lý đạt QCVN 14-2008/BTNMT trước khi xả ra sông rạch.

- Quy định về khoảng cách ly vệ sinh môi trường của các công trình đầu mối:

+ Đối với trạm bơm: Từ 15 - 30 m.

+ Đối với trạm làm sạch nước thải: 100 - 500 m.

+ Trong phạm vi cách ly vệ sinh môi trường không xây dựng nhà ở tập trung, công trình công cộng tập trung đông người, xí nghiệp chế biến thực phẩm và điểm lấy nước phục vụ sinh hoạt.

b. Quản lý chất thải rắn:

- Quy định về thu gom và phân loại CTR:

+ Phải thu gom đạt tỷ lệ 100% lượng CTR phát sinh đối với đô thị truyền thống, khu đô phía Nam, các khu đô thị mới.

+ Phải thực hiện phân loại CTR tại nguồn phát sinh.

+ Phải thu gom, xử lý riêng đối với CTR công nghiệp, CTR y tế nguy hại.

- Quy định về xử lý CTR: Phải ưu tiên các công nghệ xử lý CTR hiện đại, tiết kiệm quỹ đất xây dựng.

- Quy định về khoảng cách ly vệ sinh môi trường:

+ Bãi chôn lấp CTR hợp vệ sinh phải có hàng rào bảo vệ;

+ Dải cây xanh cách ly ngoài hàng rào phải có chiều rộng tối thiểu là 20m.

- Quy định về khoảng cách ly vệ sinh môi trường tối thiểu:

+ Bãi chôn lấp chất thải rắn hỗn hợp (vô cơ và hữu cơ) hợp vệ sinh: $\geq 1.000m$.

+ Bãi chôn lấp chất thải rắn vô cơ: $\geq 100m$.

+ Nhà máy xử lý chất thải rắn: $\geq 500m$.

+ Trong phạm vi khoảng cách ly vệ sinh môi trường cần quản lý chặt chẽ, không xây dựng nhà ở tập trung, công trình công cộng tập trung đông người, xí nghiệp chế biến thực phẩm và điểm lấy nước phục vụ sinh hoạt.

c. Quản lý nghĩa trang:

- Quy định về sử dụng nghĩa trang và hình thức mai táng:

+ Khu vực đô thị phải sử dụng nghĩa trang tập trung đã được xác định trong quy hoạch, ưu tiên hình thức hỏa táng. Đóng cửa, di chuyển, cải tạo thành công viên đối với các nghĩa trang không đảm bảo khoảng cách ly, đã lấp đầy.

+ Khu vực ngoại thành có thể sử dụng nghĩa trang phân tán. Khuyến khích sử dụng nghĩa trang tập trung và hình thức hỏa táng. Nghĩa trang phải được đặt tại các địa điểm phù hợp với quy hoạch được các cấp thẩm quyền phê duyệt.

+ Khoảng cách ly vệ sinh môi trường đến điểm dân cư, công trình công cộng gần nhất phải tuân thủ Quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng. Cụ thể:

. Đối với nghĩa trang có hung táng: Tối thiểu là 1.500m nếu không có hệ thống thu gom và xử lý nước rỉ từ mộ hung táng; tối thiểu là 500m nếu có hệ thống thu gom và xử lý nước rỉ từ mộ hung táng.

. Đối với nghĩa trang chôn cất 1 lần: Tối thiểu là 500m;

. Đối với nghĩa trang cát táng: Tối thiểu là 100m;

. Đối với lò hỏa táng: Bán kính tối thiểu là 500m tính từ ống khói lò hỏa táng;

. Trường hợp do điều kiện đất đai hạn chế phải có biện pháp kỹ thuật, môi trường để giảm khoảng cách ly vệ sinh môi trường nhưng phải được cơ quan quản lý môi trường thẩm định, chấp thuận.

- Quy định về nhà tang lễ (NTL): Khi chọn địa điểm xây dựng nhà tang lễ phải đảm bảo khoảng cách cách ly tối thiểu đến công trình nhà ở là 100m; đến chợ, trường học là 200m.

5.7. Quy định về kiểm soát môi trường đô thị:

- Trong giai đoạn triển khai thực hiện quy hoạch, các dự án thuộc quy hoạch hơn đều phải lập báo cáo ĐTM chi tiết để trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, trong đó đặc biệt chú ý đến các dự án lớn như KCN Trà Kha, TTCN khai thác và sản xuất VLXD, các dự án cơ sở hạ tầng chính.

- Để ứng phó với tình hình BĐKH: Cần thực hiện đúng các quan điểm quy hoạch dành nhiều diện tích cho cây xanh và mặt nước giúp tăng khả năng thoát nước của TP, và tăng cường khả năng điều hòa vi khí hậu. Các nhà máy nước xây dựng mới với công suất lớn chủ yếu đặt ở phía thượng lưu TP, tránh ô nhiễm và đề phòng nhiễm mặn do nước biển dâng.

- Việc bố trí các KCN và KĐT trong quy hoạch cần xem xét lại các điểm sau:

+ KĐT trung tâm, KĐT phía Tây, KĐT phía Đông cần xem xét giảm mật độ xây dựng mới tại các khu vực ven sông (nơi có nguy cơ ngập và sạt lở cao) mà thay vào đó là bố trí các công viên cây xanh.

+ KĐT phía Nam chịu ảnh hưởng mạnh biến đổi khí hậu, khu vực này nên xây dựng mật độ thấp, kiểm soát cho phép ngập khi nước dâng.

+ Các KCN và KĐT nằm gần với các nhà máy cấp nước hiện hữu hoặc dự án xây mới đều phải bắt buộc xử lý nước thải đạt tiêu chuẩn loại A trước khi xả ra nguồn tiếp nhận. Chính quyền địa phương có thể chủ trương xây dựng đề án phân vùng tiếp nhận nước thải cho các sông kênh rạch của TP.

+ Tăng cường kiểm soát ô nhiễm khí thải từ các KCN bắt buộc phải lắp đặt hệ thống xử lý khí thải. Thực hiện nghiêm túc quy hoạch vành đai xanh giữa Khu cụm công nghiệp và KĐT để giảm thiểu phát tán ô nhiễm khí thải sang KĐT ảnh hưởng sức khỏe người dân.

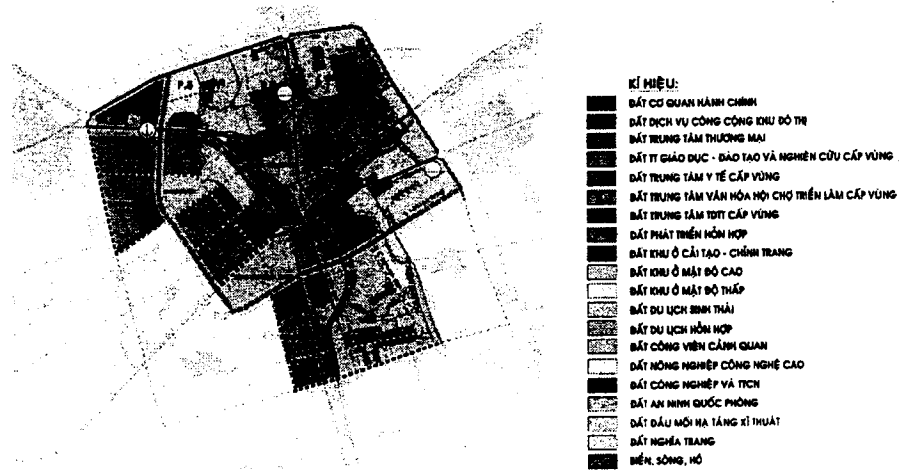
PHẦN II: QUY ĐỊNH CỤ THỂ

1. Quy định quản lý đối với vùng đô thị nội thị:

Vùng đô thị nội thị có các khu đô thị:

- Khu đô thị trung tâm (KĐT truyền thống)
- Khu đô thị phía Tây Bắc.
- Khu đô thị phía Bắc.
- Khu đô thị phía Đông.
- Khu đô thị phía Nam

1.1. Khu đô thị trung tâm.



Hình 1: Sơ đồ định hướng không gian KĐT trung tâm

- **Vị trí:** Thuộc 1 phần (*phường 1, 2, 3, 5, 7, 8, phường Nhà Mát, xã Hiệp Thành*).
- **Chức năng:** Là trung tâm hành chính tỉnh, trung tâm giáo dục - đào tạo, văn hóa - thể dục thể thao, trung tâm y tế cấp vùng, khu phát triển hỗn hợp; khu công nghiệp tập trung; các khu ở chính trang.
- **Quy mô dân số, đất đai:** Dự báo đến năm 2020 khoảng 141.000 người, đất xây dựng khu đô thị 2.161 ha; Dự báo đến năm 2030 khoảng 165.000 người, đất xây dựng khu đô thị 2.780 ha.
- **Định hướng không gian:** Tổ chức các trục không gian hướng tâm, xuyên tâm như đường Võ Văn Kiệt (*Hùng Vương cũ*), Trần Phú - Cao Văn Lầu - Bạch Đằng, 23 tháng 8, Nguyễn Thị Minh Khai, Trần Huỳnh, vành đai 1; cải tạo chỉnh trang các trung tâm chuyên ngành cấp vùng hiện hữu, không gian khu công nghiệp Trà Kha; Xây dựng mới bệnh viện đa khoa và các bệnh viện chuyên khoa cấp vùng tỉnh, các trung tâm giáo dục - đào tạo, trung tâm văn hóa - thể dục thể thao; xây dựng mới khu Trung tâm hành chính thành phố, công trình dịch vụ công cộng cấp đô thị - khu đô thị và Trung tâm khu đô thị; ở hiện hữu cải tạo chỉnh trang, bảo tồn các nhà cổ phục vụ du lịch, xây dựng dân cư ở mới mật độ cao; xây dựng công viên văn hóa ở phía Tây, công viên tập trung trong khu ở, công viên cây xanh dọc sông Bạc Liêu, kênh 30 tháng 4, kênh Giồng Me, ...

- Hạ tầng xã hội:

- + Nhà ở: Bảo tồn trùng tu, sửa chữa bảo tồn các ngôi nhà cổ có giá trị nghệ thuật kiến trúc Việt Nam đặc trưng của vùng ĐBSCL phục vụ tham quan du lịch. Nhà ở hiện hữu trên các tuyến trục chính khu đô thị cần cải tạo chỉnh trang, ở mật độ cao theo quy định thiết kế đô thị cụ thể từng tuyến đường để tạo vách phố mặt chính đô thị.
- + Hành chính, cơ quan: Xây dựng mới Khu Trung tâm hành chính tập trung của Thành phố.
- + Giáo dục đào tạo: Nâng cấp cơ sở vật chất các trường đại học, cao đẳng, trung học hiện hữu. Nâng cao chất lượng và hiệu quả đào tạo, thực hiện đào tạo theo nhu cầu xã hội; gắn công tác đào tạo với nghiên cứu khoa học và đời sống xã hội.
- + Y tế: Nâng cấp, cải tạo các bệnh viện hiện hữu. Xây dựng mới các bệnh viện đa khoa và chuyên khoa. Đầu tư các trang thiết bị y tế hiện đại đáp ứng trung tâm nhu cầu khám, chữa bệnh và phòng bệnh.
- + Văn hóa - TDTT: Nâng cấp sân vận động Bạc Liêu hiện hữu, xây dựng mới trung tâm văn hóa - TDTT.
- + Thương mại: Xây dựng khu hội chợ triển lãm quốc tế, tập trung phát triển thương mại - dịch vụ tại khu đô thị, nâng cấp và đầu tư xây dựng các trung tâm thương mại, siêu thị loại 1, 2. Cải tạo, xây dựng lại các chợ hiện có theo hướng trung tâm thương mại, siêu thị hiện đại, phù hợp không gian kiến trúc cảnh quan khu vực.
- + Dịch vụ du lịch: Trùng tu nhà công tử Bạc Liêu là điểm thu hút khách tham quan du lịch. Nâng cấp và xây mới các cơ sở vật chất phục vụ khách lưu trú đạt chuẩn quốc tế, quốc gia.

- Hạ tầng kỹ thuật và môi trường:

- + Giao thông: Phải đảm bảo kết nối thuận tiện, an toàn với hệ giao thông khu vực và hệ thống của thành phố. Cải tạo nâng cao chất lượng mặt đường, vỉa hè, quản lý lộ giới theo quy định. Phải đảm bảo nhu cầu đỗ xe theo tiêu chuẩn, quy chuẩn; tận dụng tối đa không gian ngầm để làm ga ra, bãi đỗ xe.
- + Xây dựng các tuyến đê bao và bố trí trạm bơm thoát nước mưa đối với khu vực trung tâm hiện hữu mật độ xây dựng cao, địa hình thấp. Xây dựng kè dọc sông Bạc Liêu, kênh 30 tháng 4... tạo cảnh quan và chống sạt lở.
- + Cải tạo hệ thống thoát nước hiện hữu cho phép thoát nước mưa chung với hệ thống nước thải, từng bước tách nước thải thu gom về trạm xử lý.
- + Cải tạo nâng cấp hệ thống đường ống cấp nước hiện có để đảm bảo cung cấp nước, giảm tỷ lệ thất thoát và nâng áp lực.
- + Hạ ngầm các tuyến cáp điện, chiếu sáng và thông tin liên lạc hiện có. Cải tạo các trạm biến áp hạ thế kiểu treo thành kiểu kín; tăng cường chiếu sáng ngõ xóm và chiếu sáng công trình.
- + Chất thải rắn phải được phân loại tại nguồn trước khi được thu gom đưa đến: các điểm tập kết, trạm trung chuyển và sau đó chuyển đến khu xử lý CTR tập trung của thành phố.

+ Giữ gìn, tăng cường hệ thống cây xanh, phát triển cây xanh đường phố để cải thiện môi trường.

+ Trong khu đô thị phải bố trí mạng lưới các đơn vị PCCC gồm các đơn vị trung tâm và các đơn vị khu vực với bán kính phục vụ tối đa như sau: Đơn vị PCCC trung tâm là 5km, đơn vị PCCC khu vực là 3km.

- **Các chỉ tiêu về quy hoạch:**

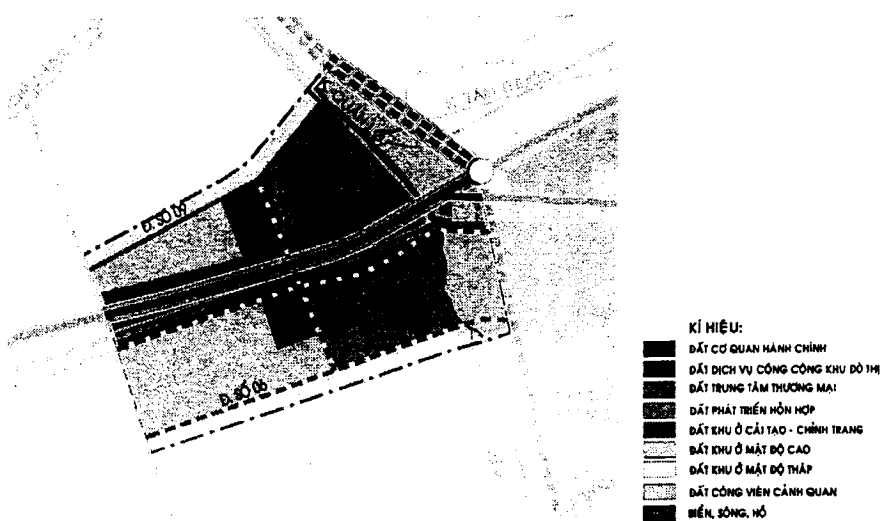
Mật độ xây dựng: Tối đa 80%

Tầng cao xây dựng: Tạo điểm nhấn toàn thành phố tại trung tâm, với các công trình công cộng, khu phát triển hỗn hợp 25 tầng.

Mật độ xây dựng, tầng cao xây dựng tại các khu đất quy định cụ thể trong phần thiết kế đô thị.

Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật tuân thủ Quy chuẩn xây dựng Việt Nam.

1.2. Khu đô thị phía Tây Bắc:



Hình 2: Sơ đồ không gian KĐT phía Tây Bắc

- **Vị trí:** Thuộc một phần phường 8 và một phần xã Long Thạnh - huyện Vĩnh Lợi.
- **Chức năng:** Là trung tâm thương mại, khu phát triển hỗn hợp, nhà ở xây dựng mới mật độ cao và mật độ thấp.
- **Quy mô dân số, đất đai:** Dự báo đến năm 2020 quy mô dân số khoảng 220.000 người; quy mô đất xây dựng khu đô thị khoảng 3.520 ha. Đến năm 2030 quy mô dân số khoảng 300.000 người; quy mô đất xây dựng khu đô thị khoảng 4.850 ha.
- **Định hướng không gian:** Có các trục không gian chính tuyến đường Xuyên Á, Quốc lộ 1A, vành đai 2 đi qua khu đô thị; xây dựng trung tâm thương mại, khu phát triển hỗn hợp, trung tâm khu đô thị trên trục Quốc lộ 1A; đất ở hiện hữu chỉnh trang, xây dựng mới khu ở mật độ cao và nhà ở mật độ thấp; cải tạo sông Bạc Liêu, kênh Ngan Dừa - Cầu Sập, hồ cảnh quan, xanh cảnh quan dọc sông, kênh rạch.
- **Hạ tầng xã hội:**

+ Nhà ở: Nâng cấp và cải tạo chỉnh trang khu vực dân cư hiện hữu, xây dựng nhà ở mật độ cao tại khu vực trung tâm, trên các đường chính đô thị với dạng nhà ở kết hợp thương mại, nhà liên kế, nhà chung cư cao tầng hiện đại chất lượng cao.

+ Hành chính, cơ quan- dịch vụ công cộng: Xây dựng hành chính - cơ quan cấp khu đô thị. Phát triển mới các tổ hợp văn phòng, giao dịch cao tầng, hiện đại, hoặc kết hợp xây dựng các trung tâm thương mại, dịch vụ quy mô lớn trên QL1A.

+ Thương mại: Xây dựng Trung tâm dịch vụ - thương mại cấp TP và cấp vùng tại trung tâm KĐT.

- **Hạ tầng kỹ thuật và môi trường:**

+ Giao Thông: Đảm bảo tính kết nối với trục giao thông đối ngoại và trục chính đô thị. Xây dựng các đường gom, cầu vượt, hầm chui qua các tuyến đường cao tốc.

+ Hệ thống thoát nước chính là hệ thống thoát nước riêng giữa nước mưa và nước thải. Hướng thoát nước chính khu vực ra kênh Bạc Liêu.

+ Hạ ngầm toàn bộ hệ thống cấp điện chiếu sáng và thông tin liên lạc hiện có cải tạo TBA hiện có và TBA hạ thế xây mới phải dùng trạm kín hoặc trạm ngầm. Quản lý, giữ gìn hành lang các tuyến điện 110KV và 220KV.

+ Xây dựng mới mạng lưới đường ống cấp nước theo mạng vòng, phải đảm bảo cấp nước chữa cháy theo quy chuẩn, giảm lý lệ thất thoát và nâng áp lực nước.

+ Chất thải rắn phải được phân loại tại nguồn, chuyển đến khu xử lý CTR tập trung của thành phố. Các chất thải rắn nguy hại phải được phân loại và thu gom và xử lý theo kênh riêng.

+ Kiểm soát ô nhiễm nước, không khí, tiếng ồn. Nâng cấp cải thiện hệ thống cây xanh, công viên, mặt nước đô thị

- **Các chỉ tiêu về quy hoạch:**

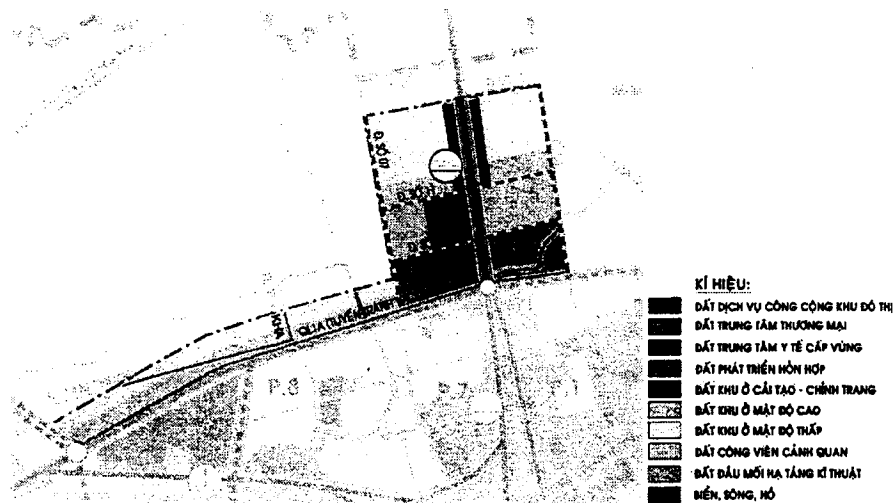
+ Mật độ xây dựng tối đa: 70%.

+ Tầng cao xây dựng tối đa: 15 tầng. các công trình điểm nhấn của KĐT bao gồm các công trình thương mại - dịch vụ dọc QL1A.

+ Mật độ xây dựng, tầng cao xây dựng tại các khu đất quy định cụ thể trong phần thiết kế đô thị.

+ Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật tuân thủ Quy chuẩn xây dựng Việt Nam.

1.3. Khu đô thị phía Bắc:



Hình 3: Sơ đồ không gian KĐT phía Bắc

- **Vị trí:** Thuộc một phần phường 1, phường 7, phường 8 và một phần thị trấn Châu Hưng- huyện Vĩnh Lợi.
- **Chức năng:** Là trung tâm thương mại - dịch vụ, y tế cấp vùng, các khu ở tập trung nén và khu ở mật độ thấp.
- **Quy mô dân số, đất đai:** Dự báo đến năm 2020 khoảng 6.000 người, đất xây dựng khu đô thị: 110 ha; Dự báo đến năm 2030 khoảng: 19.250 người, đất xây dựng khu đô thị: 360 h.
- **Định hướng không gian:** Phát triển không gian gắn với Quốc lộ 1A hướng tâm kết nối vào đường Võ Văn Kiệt (*Hùng Vương cũ*), Trần Phú, tuyến Quốc lộ 1A trùng đường vành đai 1, tuyến trục ngang chính khu đô thị; xây dựng trung tâm thương mại, chợ đầu mối, bệnh viện đa khoa Thanh Vũ, trung tâm khu đô thị - dịch vụ công cộng cấp đô thị và khu đô thị trên trục Quốc lộ 1A; hình thành công viên tập trung phía Tây, cây xanh dọc kênh, rạch.
- **Hạ tầng xã hội:**
 - + Nhà ở: Các khu nhà ở hiện hữu cần cải tạo chỉnh trang tạo vách phố. Nhà ở chung cư kết hợp thương mại dịch vụ mật độ cao, xây dựng cao tầng, bố trí trên các trục chính, kiến trúc hiện đại xen kẽ bố trí nhà phố.
 - + Hành chính, cơ quan, dịch vụ công cộng: xây dựng mới hành chính và các công trình dịch vụ công cộng phục vụ khu đô thị.
 - + Y tế: Xây dựng Bệnh viện đa khoa Thanh Vũ.
 - + Thương mại: Xây dựng trung tâm thương mại trên đường vành đai ngoài.
- **Hạ tầng kỹ thuật và môi trường:**
 - + Giao Thông : Đảm bảo liên hệ và đầu nối giữa trục chính đô thị và giao thông khu vực.
 - + Hệ thống thoát nước chính là hệ thống thoát nước riêng giữa nước mưa và nước thải ...
 - + Hạ ngầm hệ thống cấp điện chiếu sáng và thông tin liên lạc hiện có cải tạo TBA hiện có và TBA hạ thế xây mới phải dùng trạm kín hoặc trạm ngầm. Quản lý, giữ gìn hành lang các tuyến điện 110KV, 220KV, 500KV.

+ Cải tạo nâng cấp mạng lưới đường ống cấp nước theo mạng vòng, phải đảm bảo cấp nước theo quy chuẩn, giảm tỷ lệ thất thoát và nâng áp lực nước.

+ Chất thải rắn phải được phân loại tại nguồn, chuyển đến khu xử lý CTR tập trung của thành phố. Các chất thải rắn nguy hại phải được phân loại và thu gom và xử lý theo kênh riêng.

+ Kiểm soát ô nhiễm nước, không khí, tiếng ồn. Nâng cấp cải thiện hệ thống cây xanh, công viên, mặt nước đô thị

- **Các chỉ tiêu về quy hoạch:**

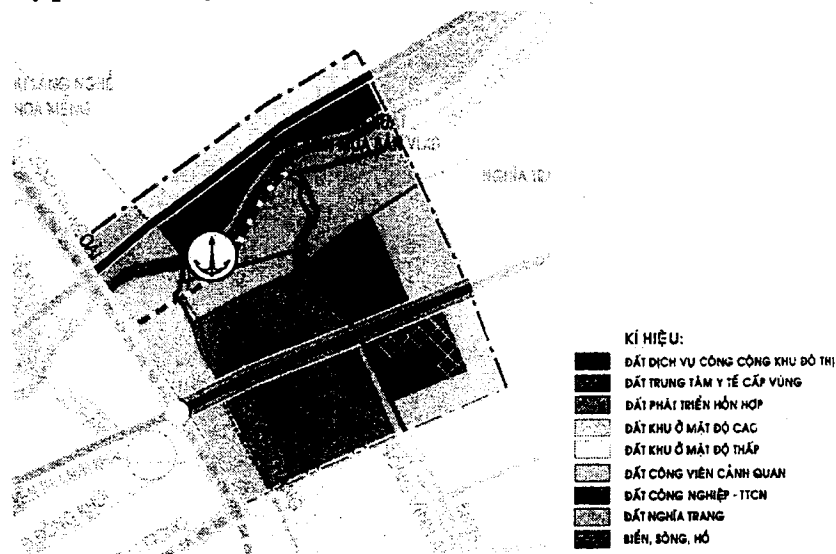
Mật độ xây dựng tối đa: 70%..

Tầng cao xây dựng tối đa: 18 tầng. Công trình tạo điểm nhấn trung tâm thương mại, trung tâm khu đô thị trên trục QL1A - đường vành đai ngoài .

Mật độ xây dựng, tầng cao xây dựng tại các khu đất quy định cụ thể trong phần thiết kế đô thị.

Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật tuân thủ Quy chuẩn xây dựng Việt Nam.

1.4. Khu đô thị phía Đông:



Hình 41: Sơ đồ không gian KĐT phía Đông

- **Vị trí:** Thuộc một phần phường 1, phường 5, xã Hưng Hội, xã Vĩnh Trạch.
- **Chức năng:** Là trung tâm y tế, giáo dục, phát triển hỗn hợp, các khu ở mật độ thấp.
- **Quy mô dân số, đất đai:** Dự báo đến năm 2020 khoảng 3.600 người, đất xây dựng khu đô thị: 50 ha; Dự báo đến năm 2030 khoảng: 10.800 người, đất xây dựng khu đô thị: 370 ha.
- **Định hướng phát triển không gian:** Phát triển không gian gắn các trục không gian quốc lộ Nam Sông Hậu, đường vành đai 1, đường vành đai 2, đường ĐT976 đi qua khu đô thị; xây dựng các bệnh viện chuyên khoa, giáo dục - đào tạo cấp vùng, phát triển hỗn hợp, dịch vụ công cộng và trung tâm khu đô thị trên Quốc lộ Nam Sông Hậu; đất tiêu thụ công nghiệp -kinh doanh và sản xuất vật liệu xây dựng phía Bắc sông Bạc Liêu; Xây dựng ở mật độ cao khu vực

trung tâm và ở sinh thái; xây dựng công viên cây xanh tập trung, cây xanh cảnh quan dọc sông Bạc Liêu và dọc sông rạch hiện hữu.

- Hạ tầng xã hội:

- + Nhà ở: Xây dựng mới nhà ở liên kế, chung cư thấp tầng tại khu trung tâm.
- + Hành chính, cơ quan, công trình công cộng: Hình thành các công trình hành chính, y tế, văn hóa - TDTT, chợ phục vụ cấp khu đô thị.
- + TTCN: Kiểm soát phát triển khu TTCN phía Bắc sông Bạc Liêu.
- + Xây dựng công viên cây xanh tập trung, cây xanh ven sông Bạc Liêu.

- Hạ tầng kỹ thuật và môi trường:

- + Giao Thông : Cải tạo nâng cấp tuyến Quốc lộ Nam Sông Hậu và ĐT976. Xây dựng kè tại dọc sông Bạc Liêu khu vực khu đô thị tránh sạt lở.
- + San lấp cục bộ khu vực xây dựng.
- + Hướng thoát nước chính khu vực ra sông Bạc Liêu và kênh rạch trong khu đô thị.
- + Hạ ngầm hệ thống cáp điện chiếu sáng và thông tin liên lạc hiện có .
- + Cải tạo nâng cấp mạng lưới đường ống cấp nước theo mạng vòng, phải đảm bảo cấp nước theo quy chuẩn, giảm lý lệ thất thoát và nâng áp lực nước.
- + Chất thải rắn phải được phân loại tại nguồn, chuyển đến khu xử lý CTR tập trung của thành phố.
- + Kiểm soát ô nhiễm nước, không khí, tiếng ồn. Nâng cấp cải thiện hệ thống cây xanh, công viên, mặt nước đô thị.

- Các chỉ tiêu về quy hoạch:

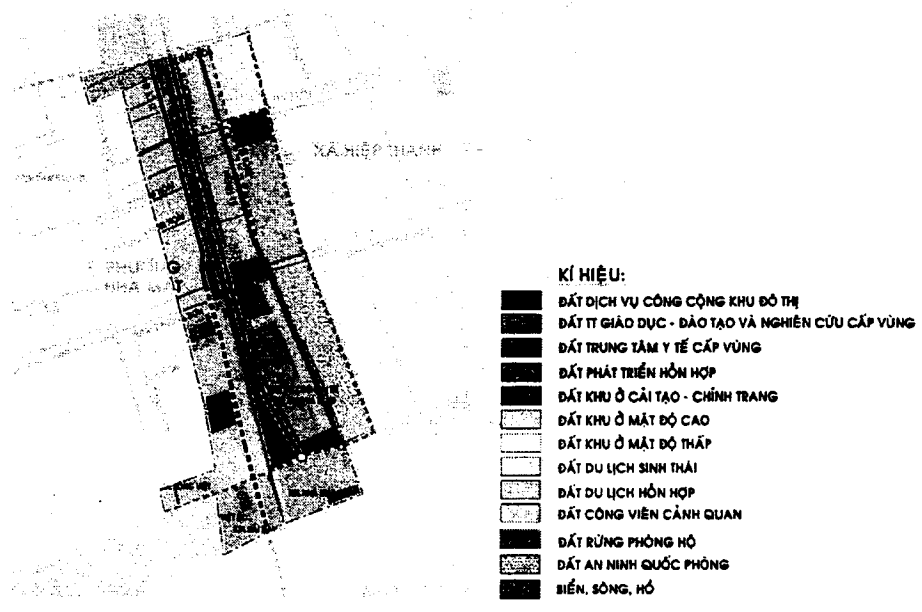
Mật độ xây dựng tối đa: 60%.

Tầng cao xây dựng tối đa: 15 tầng.

Mật độ xây dựng, tầng cao xây dựng tại các khu đất quy định cụ thể trong phần thiết kế đô thị.

Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật tuân thủ Quy chuẩn xây dựng Việt Nam.

1.5. Khu đô thị phía Nam: Hình 5: Sơ đồ không gian KĐT phía Nam



- **Vị trí:** Thuộc một phần phường Nhà Mát và một phần xã Hiệp Thành.
- **Chức năng:** Là trung tâm du lịch sinh thái biển, trung tâm thương mại - dịch vụ; phát triển hỗn hợp, các khu ở mật độ thấp.
- **Quy mô dân số, đất đai:** Dự báo đến năm 2020 khoảng 14.400 người, đất xây dựng khu đô thị: 550 ha; Dự báo đến năm 2030 khoảng: 32.000 người, đất xây dựng khu đô thị: 1.000 ha.
- **Định hướng phát triển không gian:** Có các trục không gian chính là đường Cao Văn Lầu, đường vành đai 2, ĐT977, ĐT977C, ĐH.40 (đường bờ Tây kênh 30-4); Phát triển trung tâm du lịch nghỉ dưỡng ven biển, các khu ở phục vụ du lịch, trung tâm khu đô thị; xây dựng công viên cây xanh tập trung, cây xanh cảnh quan dọc theo kênh 30 tháng 4, kênh Trường Sơn, kết nối cảnh quan biển Đông, vùng du lịch sinh thái, vườn chim, rừng ngập mặn ven biển.
- **Hạ tầng xã hội:**
 - + Nhà ở: Phát triển loại hình nhà ở phân lớn nhà vườn, biệt thự đặc trưng vùng ĐBSCL, khuyến khích công trình làm mái dốc truyền thống
 - + Hành chính, cơ quan, dịch vụ công cộng: Hoàn thiện Trung tâm hành chính cấp khu đô thị.
 - + Y tế: Xây dựng bệnh viện Đông Tây y, bệnh viện điều dưỡng phục vụ du lịch.
 - + Dịch vụ - du lịch: Xây dựng các công trình giải trí, nhà hàng, khách sạn, resort. Du lịch văn hóa lịch sử Phật Bà Nam Hải.
- **Hạ tầng kỹ thuật và môi trường:**
 - + Giao Thông : Cải tạo nâng cấp đường chính TP đường Cao Văn Lầu, xây mới trục dọc chính phía Tây kênh 30 tháng 4.
 - + Hệ thống thoát nước chính là hệ thống thoát nước riêng giữa nước mưa và nước thải đối với khu vực phát triển mới. Đào hồ điều hòa và lấp đất đắp.
 - + Hướng thoát nước chính khu vực ra kênh 30 tháng 4.
 - + Hạ ngầm hệ thống cấp điện chiếu sáng và thông tin liên lạc hiện có cải tạo TBA hiện có và TBA hạ thế xây mới phải dùng trạm kín hoặc trạm ngầm. Quản lý, giữ gìn hành lang các tuyến điện 110KV, 220KV, 500KV.
 - + Cải tạo nâng cấp mạng lưới đường ống cấp nước theo mạng vòng, phải đảm bảo cấp nước theo quy chuẩn, giảm tỷ lệ thất thoát và nâng áp lực nước.
 - + Chất thải rắn phải được phân loại tại nguồn, chuyển đến khu xử lý CTR tập trung của thành phố. Các chất thải rắn nguy hại phải được phân loại và thu gom và xử lý theo kênh riêng.
 - + Kiểm soát ô nhiễm nước, không khí, tiếng ồn. Nâng cấp cải thiện hệ thống cây xanh, công viên, mặt nước đô thị
- **Các chỉ tiêu về quy hoạch:**
 - + Mật độ xây dựng tối đa: 80%.
 - + Tầng cao xây dựng tối đa: 20 tầng. Các công trình điểm nhấn nằm dọc trên trục Cao Văn Lầu bao gồm các công trình về khách sạn, dịch vụ công cộng là công trình điểm nhấn của KĐT.

+ Mật độ xây dựng, tầng cao xây dựng tại các khu đất quy định cụ thể trong phần thiết kế đô thị.

Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật tuân thủ Quy chuẩn xây dựng Việt Nam.

2. Quy định kiểm soát không gian, kiến trúc các khu vực đặc thù:

2.1. Khung thiết kế đô thị và các vùng kiểm soát.

a. Các trục không gian chủ đạo:

- Trục kiểm soát Trục chính xuyên tâm đường Quốc lộ 1A - Trần Phú - Cao Văn Lầu - Bạch Đằng: Đây là trục chính quan trọng của đô thị nổi trung tâm hiện hữu với khu đô thị phía Bắc và phía Nam. Trên trục có các công trình quan trọng như trung tâm thương mại (*khu đô thị phía Bắc*), trung tâm hành chính tỉnh - thành phố, trung tâm du lịch Nhà Mát. Nhà ở hiện hữu chính trang đan cài ở mật độ cao tại khu đô thị trung tâm và ở mật độ thấp tại khu đô thị phía Bắc và Nam.

- Trục kiểm soát xuyên tâm Nguyễn Thị Minh Khai - Quốc lộ Nam Sông Hậu: Là trục xuyên tâm qua đô thị theo hướng Đông - Tây kết nối khu đô thị trung tâm với khu đô thị phía Đông. Trên trục có trung tâm giáo dục, y tế cấp vùng (*Bệnh viện đa khoa, chuyên khoa*), trung tâm các khu đô thị, đất phát triển hỗn hợp.

- Trục hướng tâm Quốc lộ 1A - đường Võ Văn Kiệt (*Hùng Vương cũ*): Là trục chính đô thị kết thúc quảng trường hành chính tỉnh, khu trung tâm hành chính tỉnh, trên trục phát triển khu hỗn hợp, điểm nhấn chính của toàn đô thị.

- Trục kiểm soát đường xuyên tâm đường 23 tháng 08 - đường Võ Thị Sáu - đường Hòa Bình: Kết nối khu đô thị trung tâm với khu đô thị phía Tây Bắc, trên trục có khu công nghiệp Trà Kha, trung tâm hành chính tỉnh, khu phát triển hỗn hợp cải tạo chỉnh trang kết hợp xây dựng mới tạo bộ mặt đô thị.

- Trục kiểm soát đường vành đai 1: Kết nối chức năng của đô thị như trung tâm giáo dục, y tế văn hóa, đất phát triển hỗn hợp, trung tâm các khu đô thị. Xây dựng mới nhà ở mật độ thấp, không gian mở công viên cây xanh.

- Trục kiểm soát phát triển đường ven biển (*Đường tỉnh ĐT 977C*): Kết nối trung tâm du lịch, các khu du lịch sinh thái, ở mật độ thấp, khu cảnh quan rừng ngập mặn

b. Các vùng kiểm soát.

Kiểm soát hình thái không gian kiến trúc cảnh quan, các công trình điểm nhấn, công trình biểu tượng, kiểm soát mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tỷ lệ diện tích cây xanh, không gian mở, công trình dịch vụ công cộng, các trục giao thông chủ đạo tại các vùng kiểm soát.

Vùng kiểm soát khu đô thị trung tâm; Vùng kiểm soát khu đô thị phía Tây (*Khu đô thị thương mại - dịch vụ*); Vùng kiểm soát khu đô thị Tây Bắc (*Khu đô thị thương mại - dịch vụ*); Vùng kiểm soát khu đô thị phía Đông (*Khu đô thị sinh thái*); Vùng kiểm soát khu đô thị phía Đông (*Khu đô thị dịch vụ du lịch*).

2.2. Không gian công cộng và công trình điểm nhấn:

Trên cơ sở phân bố các không gian công cộng, các trung tâm chuyên ngành bố trí các công trình điểm nhấn tạo diện mạo kiến trúc cảnh quan cho thành phố:

Kiểm soát hình thái không gian kiến trúc cảnh quan, các công trình điểm nhấn, công trình biểu tượng.

Không gian công cộng của đô thị bao gồm: Các không gian hành chính - chính trị tỉnh và thành phố, các không gian dịch vụ công cộng cho các Khu đô thị, các không gian trung tâm chuyên ngành như y tế, giáo dục - đào tạo, các không gian văn hóa - thể dục thể thao, các không gian công trình thương mại - dịch vụ, các không gian quảng trường, công viên vui chơi giải trí.

Để tạo nên diện mạo kiến trúc cảnh quan cho thành phố cần phải định vị các công trình điểm nhấn, các công trình biểu tượng là các công trình dự án trọng điểm của thành phố như các công trình: Quảng trường trung tâm tỉnh, trung tâm thương mại, các công trình giải trí, các công trình văn hóa, các công trình trường đại học, các công trình về văn phòng, các công trình đầu mối hạ tầng giao thông như bến xe...

2.3. Quy định về mật độ xây dựng toàn thành phố:

- Mật độ xây dựng cao tập trung 80% tại lõi khu đô thị truyền thống hiện hữu, trung tâm các khu đô thị phía Tây Bắc và phía Bắc, khu vực tiếp cận các trục giao thông chính hướng tâm của đô thị như các khu dân cư hiện hữu, khu phát triển hỗn hợp, thương mại, các dịch vụ công cộng ...

- Mật độ xây dựng trung bình 40 - 60% tại trung tâm hành chính, trung tâm chuyên ngành, khu công nghiệp, đất ở phát triển mới xung quanh trung tâm các khu đô thị.

- Mật độ xây dựng thấp <40% bố trí tại vùng du lịch ven biển Nhà Mát; các khu ở mật độ thấp nằm ngoài trung tâm các khu đô thị. Các công viên cây xanh tập trung thể dục thể thao, công viên cây xanh cảnh quan, công viên khu ở mật độ 5-15%.

2.4. Quy định về tầng cao, hệ số sử dụng đất toàn thành phố:

Tầng cao xây dựng 12 - 25 tầng, hệ số sử dụng đất tối đa 9,6 - 15 lần, bố trí tại trung tâm thương mại, khu phát triển hỗn hợp, khu dịch vụ công cộng tại trung tâm các khu đô thị tạo điểm nhấn cho toàn khu.

Tầng cao xây dựng 5 - 20 tầng, hệ số sử dụng đất 4,5- 7 lần, tổ chức tại khu vực trung tâm hành chính cấp tỉnh, thành phố, các trung tâm chuyên ngành, khu ở hiện hữu, ở mật độ cao,...

Tầng cao xây dựng <5 tầng, hệ số sử dụng đất 3 lần, tại khu vực ngoài trung tâm của các khu đô thị như khu công nghiệp, đất ở mật độ thấp, đất du lịch sinh thái.

2.5. Không gian cảnh quan - công viên chuyên đề và không gian mở:

Kiểm soát cảnh quan các công viên chuyên đề, các không gian mở, các khu vực bảo tồn cây xanh (*Vườn nhãn, vườn chim, rừng ngập mặn*), duy trì sự đa dạng sinh học, các khu vực quảng trường trung tâm tại các khu đô thị.

Phát triển không gian cảnh quan nông nghiệp: Phát triển không gian xanh nông nghiệp nông nghệ cao đan xen giữa đô thị và nông thôn, bảo tồn các mảng xanh nông nghiệp chuyên canh gắn kết hệ thống giao thông đường thủy phục vụ cho mục tiêu phát triển du lịch sinh thái, nông nghiệp.

Phát triển công viên chuyên đề, công viên văn hóa - thể dục thể thao, công viên chuyên đề tổ chức kiểm soát các không gian hoạt động trong công viên bao gồm

hoạt động về sản xuất nông nghiệp công nghệ cao như nuôi trồng giống thủy sản, giống cây ăn trái, các khu trồng hoa, cây cảnh gắn với các khu đô thị.

Tổ chức kiểm soát các không gian thể dục thể thao, các không gian hoạt động văn hóa của các khu đô thị. Các không gian cây xanh dọc trục không gian chủ đạo. Bảo đảm kiểm soát sự phát triển giữa đô thị và vùng nông thôn.

Kiểm soát các vùng cho phép ngập, thích ứng với biến đổi khí hậu

PHẦN III: TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Kế hoạch tổ chức thực hiện:

- a. Ủy ban nhân dân thành phố Bạc Liêu, Ủy ban nhân dân huyện Hòa Bình, Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Lợi phối hợp với Sở Xây dựng để:
 - Thống nhất quản lý toàn diện các hoạt động đầu tư xây dựng, phát triển đô thị, quản lý phát triển cải tạo và quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị theo đúng đồ án được duyệt và chịu trách nhiệm trước Ủy ban nhân dân tỉnh về công tác thực hiện theo quy hoạch. Các Sở, Ban, Ngành giám sát toàn bộ việc thực hiện, triển khai, quản lý xây dựng theo Quy hoạch chung thành phố Bạc Liêu và quy định quản lý theo đồ án đã được duyệt.
 - Rà soát, sửa đổi, bổ sung các quy hoạch, quy định quản lý có liên quan đã ban hành cho phù hợp với quy hoạch chung và quy định quản lý theo đồ án QHC đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt.
 - Tổ chức triển khai lập các đồ án quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết đúng các quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị.
 - Tổ chức triển khai lập chương trình và kế hoạch phát triển các khu vực đô thị theo đúng quy hoạch chung được duyệt.
- b. Ủy ban nhân dân các phường, thị trấn theo thẩm quyền được giao chịu trách nhiệm quản lý hoạt động đầu tư xây dựng và phát triển cải tạo không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị trong phạm vi địa giới hành chính.
- c. Tại khu vực nông thôn Ủy ban nhân dân cấp xã chịu trách nhiệm quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan trong các khu dân cư nông thôn của xã theo quy hoạch chi tiết được duyệt.
- d. Tại các khu vực có các dự án xây dựng phát triển đô thị, đơn vị được phép đầu tư xây dựng dự án chịu trách nhiệm trước Ủy ban nhân dân thành phố quản lý không gian kiến trúc trong phạm vi dự án đảm bảo đúng quy hoạch được phê duyệt đến khi bàn giao lại cho chính quyền địa phương quản lý.

2. Phân công trách nhiệm:

- a. Ủy ban nhân dân thành phố Bạc Liêu, Ủy ban nhân dân huyện Hòa Bình, Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Lợi có trách nhiệm tổ chức triển khai việc phát triển đô thị theo đúng quy hoạch chung được duyệt và có trách nhiệm báo cáo định kỳ hàng năm theo quy định.
- b. Sở Xây dựng, các Sở, ngành có trách nhiệm giám sát toàn bộ việc thực hiện triển khai quy hoạch và quản lý xây dựng theo đồ án quy hoạch chung thành phố Bạc Liêu đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt; phối hợp với các địa

phương trong việc tổ chức lập quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết và kịp thời tháo gỡ vướng mắc trong quá trình quản lý và phát triển đô thị.

3. Quy định công bố thông tin:

- a. Sở Xây dựng phối hợp cùng chính quyền địa phương có trách nhiệm công bố thông tin và nội dung đồ án quy hoạch được duyệt trên các phương tiện thông tin đại chúng để toàn bộ người dân được biết giám sát và thực hiện, lưu giữ hồ sơ Quy hoạch chung để phục vụ công tác quản lý đô thị và cung cấp các thông tin quy hoạch cho các tổ chức, cá nhân nếu có yêu cầu.
- b. Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm số hóa Hồ sơ quy hoạch chung thành bản đồ hệ thống thông tin địa lý (GIS) để phục vụ công tác quản lý đất đai đô thị theo quy hoạch, xây dựng và công tác công bố, cung cấp thông tin. *th*

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Lê Thanh Dũng